

УТВЕРЖДАЮ  
 Исполнительный директор ООО «Брусника-Урал»  
 Мороков О.Ю.  
 Дата утверждения: 05 сентября 2013г.  
 Дата публикации: 05 сентября 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника-Урал»

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
 на строительство объекта недвижимости:

**РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

<u>Фирменное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «Брусника-Урал»	
<u>Юридический адрес</u>	620144, Российская Федерация Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Куйбышева 55, оф. 433	
<u>Фактический адрес, телефон</u>	620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Малышева 51, оф. 37/05 (37 этаж) +7(343) 300-04-04 Сайт: www.brusnika-ural.ru	
<u>Режим работы</u>	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья. Суббота, воскресенье – выходной.	
<u>Государственная регистрация</u>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 006933360, зарегистрировано «30» сентября 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1116671018958 ИМНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга ИНН 6671382990 КПП 667101001	
<u>Сведения об учредителях застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:</u>	Общество с ограниченной ответственностью «BRUSNIKA ESTATE URAL LIMITED (БРУСНИКА ИСТЕЙТ ЮРЭЛ ЛИМИТЕД)». Сокращенное фирменное наименование: не предусмотрено. Место нахождения: ДИАГОРУ, 4, КЕРМИА БИЛДИНГ, офис 104, 1097, НИКОСИЯ, КИПР. Размер доли, %: 99,9.	
<b>Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</b> Группа жилых домов в г. Березовский по ул. Красных героев: ГП-2. I очередь строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенными не жилыми помещениями ГП-2 в составе жилой группы в г. Березовский по ул. Красных Героев: ГП-1; ГП-2 и инженерными сетями связи, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и выносом газопровода с территории застройки.		
<u>Лицензируемая деятельность</u>	Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.	
<u>Финансовый результат текущего года – чистая прибыль</u>	Нет	
<u>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</u>	31 733 000 руб.	
<u>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</u>	480 281 000 руб.	

**РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

<u>Цель проекта строительства</u>	Строительство жилого комплекса с нежилыми помещениями на первых этажах, строенным детским садом на 80 мест и подземным паркингом по ул.Щербакова, в Чкаловском районе г. Екатеринбурга
<u>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</u>	2 338 690 000 руб.
<u>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</u>	Залог в силу закона в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ
<u>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на</u>	Нет

основании договоров.	
<b>Этапы реализации проекта.</b>	
<b>строительство проходит в I этап</b>	
Срок начала строительства	сентябрь 2013 года
Срок окончания строительства	4 квартал 2015 года
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 2-1-1-0133-13 от 22.07.2013 г.
Разрешение на строительство	RU 66302000-3701 от 5 сентября 2013 года
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	Земельный участок площадью 17896 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Щербакова. Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0502507:34 Право собственности – МО «город Екатеринбург» Право аренды - ООО «Брусника-Урал» Правоустанавливающие документы: договор аренды земельного участка №5-1410 от 21.02.2007 г. зарегистрирован 08.05.2007 г. за номером 66-66-01/322/2007-119; дополнительное соглашение №1 от 28.11.2012 г. к договору аренды, зарегистрировано 28.12.2012 г. за номером 66-66-01/808/2012-331; соглашение от 10.01.2013 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды №5-1410, зарегистрировано 28.01.2013 г. за номером 66-66-01/693/2013-068.
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 17896 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Щербакова.
Элементы благоустройства	-Проезды; -площадки для временной стоянки автомобилей; -площадки для отдыха взрослого населения; -детские и спортивные площадки; -тротуары; -оборудование малыми архитектурными формами; -озеленение территории
Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок площадью 17896 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Щербакова
Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок площадью 17896 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Щербакова.  Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и многоуровневой автостоянкой по ул. Щербакова в Чкаловском районе города Екатеринбурга, состоящий из: многоэтажного односекционного жилого дома со встроенными помещениями детского сада на 1-2 этажах (№1 по ГП), многоэтажного односекционного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже (№2 по ГП), двух многоэтажных односекционных жилых домов (№№3, 4 по ГП), объединенных многоуровневым стилобатом, в котором расположен многоуровневый паркинг (№5 по ГП), центральный тепловой пункт (№7 по ГП).  Дома запроектированы на основе каркасно-стеновой схемы с несущими монолитными наружными и внутренними стенами и монолитными дисками перекрытия.
Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики.	Количество квартир (общее) - 904 В том числе: однокомнатных – 493 двухкомнатных – 303 трёхкомнатных - 108 Общая площадь квартир, м <sup>2</sup> – 43985,81 Общая площадь паркинга, м <sup>2</sup> : - 19545,65 Общая площадь встроенных помещений, м <sup>2</sup> – 6301,81
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Помещение продовольственного магазина, площадью торгового зала 678,25 м <sup>2</sup> на 1 этаже стилобата; Магазины предназначенные для реализации промышленных товаров, обуви и посуды;

	<p>Фитнес центр; Салон красоты; Офисные помещения для размещения 110 сотрудников Детский сад на 80 мест на 2-х этажах стилобата и 2-х этажах жилого дома ГП-1 Многоуровневый паркинг (№5 по г/п) – 481 м/место</p>
Общее имущество в объекте недвижимости.	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иное имущество в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	4 квартал 2015 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Администрация г. Екатеринбурга;</li> <li>2) Главархитектура г. Екатеринбурга;</li> <li>3) Архитектурно-строительный контроль;</li> <li>4) Центральный Екатеринбургский отдел Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области;</li> <li>5) Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Свердловской области;</li> <li>6) Управление Государственного пожарного надзора ГУ ГО и ЧС Свердловской области;</li> <li>7) Управление Госстройнадзора по Свердловской области.</li> </ol>
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b>	
<p>Финансовые риски – умеренные. Финансовое положение ООО «Брусника-Урал» устойчивое, опасения его ухудшения отсутствуют.</p> <p>Прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура;</li> <li>- обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами;</li> <li>- воздействие ядерной энергии в любой форме;</li> <li>- пожар;</li> <li>- падения летательных аппаратов или их обломков;</li> <li>- противоправные действия третьих лиц;</li> <li>- авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение);</li> <li>- обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами или частями;</li> <li>- любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке;</li> <li>- любого рода военные действия и их последствия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, реквизиции, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции;</li> <li>- действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления.</li> </ul>	
Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По отдельному договору за счет дольщиков.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «Брусника констракш-Екатеринбург»

