

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»**

 **А.А. Нопин/**

«06» апреля 2012 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многофункционального комплекса
позиция №21
(в соответствии с утвержденным проектом планировки)
по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон
«1 Мая».**

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многофункционального комплекса
позиция №21 в соответствии с утвержденным проектом планировки
по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон «1 Мая».

город Москва

«06» апреля 2012 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мортон-РСО»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мортон-РСО»
1.3.	Место регистрации	127287, г. Москва, ул. Башиловская д. 26
	Фактическое местонахождение	107023, г. Москва, ул. Б.Семеновская, д. 32, стр.7
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10-00 до 19-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел. (495) 660-06-44, 229-50-45 тел/факс (495) 660-06-43, 362-07-06
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 19 сентября 2000 года ГУ Московская регистрационная палата ОГРН 1037739781200
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	<u>Юридическое лицо</u> – ЗАО «ДиректЭстейт» (100 % уставного капитала)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства на объектах: 1) жилой комплекс “Микрорайон 1 Мая” в г. Балашиха Московской области (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – 2015 год; -фактически – 10 домов введены в эксплуатацию – II кв.2007 г. – IV кв. 2009 г.); 2) жилой комплекс “Озерный” на ул. Юбилейной в дер. Медвежьи Озера Щелковского района Московской области (срок ввода Объекта в эксплуатацию: д.10 – III кв. 2007 г., д.11 – IV кв. 2007 г., д.12 - I кв. 2008 г., д.13 - IV кв. 2008 г.); 3) 16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Клин, ул. Чайковского, д.60, корп.2 (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – IV кв. 2007 г.; -фактически - IV кв. 2007 г.); 4) жилой дом по адресу: Московская область, г. Щелково, Пролетарский проспект, д. 4, корп. 1 (срок ввода Объекта в эксплуата-

		тацию: -согласно Инвестиционного контракта – IV кв. 2005 г.; -фактически - IV кв. 2005 г.); 5) жилой дом по адресу: Московская область, г. Щелково, Пролетарский проспект, д. 7а (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – IV кв. 2005 г.; -фактически - II кв. 2006 г.); 6) многоквартирный жилой комплекс, находящийся по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Юбилейная (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – II кв. 2012 г.; -фактически – III кв. 2010 г.); 7) многоквартирный жилой комплекс с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, находящийся по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон «Южное Кучино», ул. Речная (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – II кв. 2012 г.; -фактически – III кв. 2010 г). 8) 18-ти этажный жилой дом со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Щелково, Пролетарский проспект, д. 5 (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – 23.12.2011 г). 9) Комплексная застройка микрорайона на площади 22 Га вдоль ул. Ленина, г.Лобня, Московской области. (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – 2015 год.; -фактически – III-IV кв. 2011 г).
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2011г.: «22 015 455 000 рублей»; Чистая прибыль на 31.12.2011г.: «348 072 000 рублей».

1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2011г.: « 51 738 098 000 рублей ». Дебиторская задолженность по состоянию 31.12.2011г.: « 16 824 488 000 рублей ».
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многофункционального комплекса.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2012 года. Окончание: IV квартал 2013 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1409-11 от 02.11.2011 г., Объект капитального строительства – Многофункциональный комплекс поз.№21 по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. «1 Мая».
2.5.	Информация о разрешении на строительство	-Разрешение № RU50315000-8 от 27 января 2012 года, выдано Администрацией городского округа Балашиха Московской области на строительство многофункционального комплекса позиция №21 в соответствии с утвержденным проектом планировки по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон «1 Мая». Срок действия разрешения на строительство до 10 ноября 2014г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 2-0222-11/12 от 22.02.2012 года, заключенный между ООО «Мортон-РСО» (Арендатор) и ЗАО «КонструктивИнвест» (Арендодатель), (площадь земельного участка –29000 кв.м.) расположенного по адресу: Московская область, г.Балашиха, мкр. 1 Мая, у дома 11, срок аренды – 96 месяцев, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, запись о регистрации № 50-50-15/015/2012-267 от 06 апреля 2012 года. <u>Кадастровый номер:</u> 50:15:040501:128. <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> для строительства многофункционального корпуса
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	ЗАО «КонструктивИнвест»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок, отведенный под строительство расположен в северо-западной части мкр. «1 мая» г.о. Балашиха и граничит: с севера - существующий проезд местного

		значения; с севера-востока и юго-востока – существующий проезд местного значения, далее на расстоянии 50 м территория жилой застройки; с востока - существующий проезд местного значения, далее на расстоянии 31 м территория жилой застройки; с юга – территория историко-мемориального комплекса; с запада и северо-запада – существующий проезд местного значения, далее на расстоянии 50 м Московская кольцевая автодорога (МКАД).
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	29 000 кв.м
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Для создания благоприятного микроклимата и формирования облика современной жилой застройки предусматриваются работы по озеленению и благоустройству. На площадке благоустройство представлено проездами с асфальтобетонным и плиточным покрытием и организованным водоотводом, площадками различного назначения и озеленением. В проекте благоустройства предусматривается размещение спортивных, игровых и хозяйственных площадок. Озеленение на застраиваемом участке представлено: деревьями лиственных пород, кустарником, посевом газонов и устройством цветников.
2.11	Информация о месторасположении строящегося объекта недвижимости	Участок, отведенный под строительство много расположен в северо-западной части мкр. «1 мая» г.о. Балашиха. Площадь застройки – 7331,5 кв.м.
2.12.	Описание строящегося объекта недвижимости	Многофункциональный комплекс - здание переменной этажности, сложной в плане формы, состоящее из трех блоков: Блок «А» (офисный центр) – переменной этажности 13-21 эт. здание сложной в плане формы; Блок «Б» (многоэтажная открытая автостоянка) – 5 эт. здание прямоугольной в плане формы; Блок «В» (торгово-развлекательный комплекс) – 4-эт. здание прямоугольной в плане формы. Площадь застройки: 7331,5 кв.м. Конструктивная схема: монолитный железобетон
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в много-	Блок «А» (офисный центр), общая площадь - 34443,5 кв.м, в том числе: – нежилые офисные помещения – 471 шт., общей площадью 19544,5 кв.м;

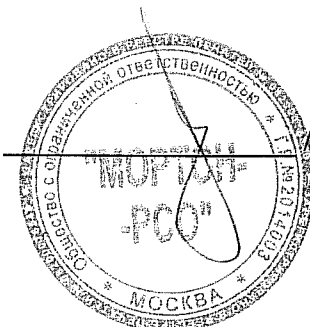
	этажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	– нежилые помещения 1 этажа коммерческого назначения – 9 шт., общей площадью 1404,3 кв.м Блок «Б» (многоэтажная открытая автостоянка), общая площадь - 7183,3 кв.м, в том числе: – машиноместа – 186 штук общей площадью 3528 м²; Блок «В» (торгово-развлекательный комплекс) общая площадь - 15433,1 кв.м, в том числе: – нежилые помещения – 10 шт., общей площадью 12142,0 кв.м.
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Блок «А» (офисный центр): – нежилые офисные помещения – 471 шт. общей приведенной площадью от 32,13 кв.м до 64,84 кв.м; – нежилые помещения 1 этажа коммерческого назначения – 9 шт., в т.ч.: № 163 по проекту – 108,9 кв.м; № 171 по проекту - 127,7 кв.м; № 180 по проекту – 543 кв.м; № 1119 по проекту – 89,2 кв.м; № 1127 по проекту – 133,3 кв.м; № 1135 по проекту – 87,5 кв.м; № 1143 по проекту – 117,2 кв.м; № 1150 по проекту – 112,9 кв.м; № 1158 по проекту – 84,6 кв.м. Блок «Б» (многоэтажная открытая автостоянка): – машиноместа – 186 штук общей площадью от 16 кв.м. до 19 кв.м; Блок «В» (торгово-развлекательный комплекс): – нежилые помещения назначения – 10 шт., в т.ч.: № 150 по проекту – 130 кв.м.; № 113 по проекту - 1700 кв.м; № 112 по проекту – 130,7 кв.м; № 103 по проекту – 63,3 кв.м; № 101 по проекту – 486,0 кв.м; б/н, 2 этаж – 3060,0 кв.м; № 314 по проекту – 300 кв.м; б/н, 3 этаж – 2847,0 кв.м; б/н, 4 этаж – 3240,0 кв.м; б/н, антресольный этаж – 185,0 кв.м.
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Блок «А» (офисный центр): – нежилые офисные помещения – 471 шт.; – нежилые помещения 1 этажа коммерческого назначения – 9 шт. Блок «Б» (многоэтажная открытая автостоянка): – машиноместа – 186 штук; Блок «В» (торгово-развлекательный комплекс): – нежилые помещения коммерческого назначения – 10 шт.

2.16.	Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	До 31 декабря 2013 года.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости	-Заказчик – ООО «Мосрегионстрой»; -Генеральный подрядчик - ООО «Мортон-РСО»; -Администрация городского округа Балашиха Московской области; -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости	1 656 251 498,32 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральная проектная организация:</u> Проектная мастерская ООО «Мортон-РСО» (свидетельство о допуске от 11.03.2010г. №021-2010-7714192290-П-140, выданное саморегулируемой организацией НП «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект», регистрационный номер в реестре СРО-П-140-27022010); <u>Заказчик:</u> ООО «Мосрегионстрой»; <u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон-РСО».

2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Мортон-РСО» по адресу: 107023, г. Москва, ул. Б.Семеновская, д. 32, стр.7 тел. (495) 660-06-44.

Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»

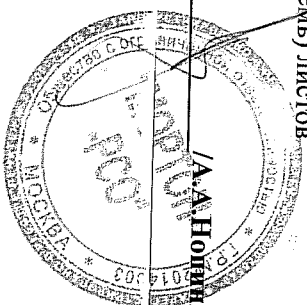


А.А. Нопин/

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатями 8 (Восемь) листов

Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»

/А.А.Ночин/



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многофункционального комплекса
позиция №21 в соответствии с утвержденным проектом планировки
по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон «1 Мая».

город Москва

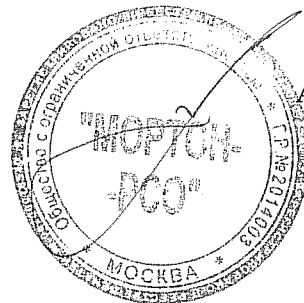
«17» июня 2013 года

В соответствии с п.4 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2012 года. Окончание: IV квартал 2014 года.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	До 31 декабря 2014 года.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и изменений к ней находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, 19, тел. (495) 229-50-45

Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»



А.А. Нопин

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многофункционального комплекса
позиция № 21 (в соответствии с утверждённым проектом планировки) по адресу:
Московская область, г.Балашиха, микрорайон «1 Мая»**

город Москва

24 марта 2014 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2013 г.: «18 106 766 000 руб.» Чистая прибыль на 31.12.2013 г.: «5423 000 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: «35 474 829 000 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: «29 344 122 000 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Мортон-РСО» по адресу: 127287, РФ, г. Москва, ул. Башиловская, д. 26.

Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»



/ А.А. Нопин /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многофункционального комплекса
позиция № 21 (в соответствии с утверждённым проектом планировки) по адресу:
Московская область, г.Балашиха, микрорайон «1 Мая»**

город Москва

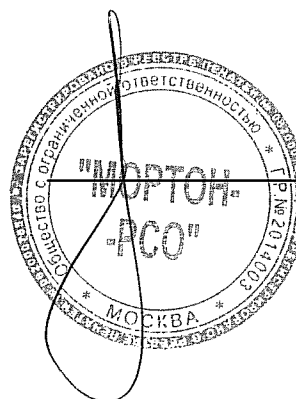
30 июня 2014 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2013г.: «18 106 766 тыс. руб.» Чистая прибыль на 31.12.2013г.: «5423 тыс. руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013г.: «35 474 829тыс. руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013г.: «29 344 122тыс. руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Мортон-РСО» по адресу: 127287, РФ, г. Москва, ул. Башиловская, д. 26.

Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»



/ А.А. Нопин /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многофункционального комплекса
позиция № 21 (в соответствии с утверждённым проектом планировки) по адресу:
Московская область, г.Балашиха, микрорайон «1 Мая»**

город Москва

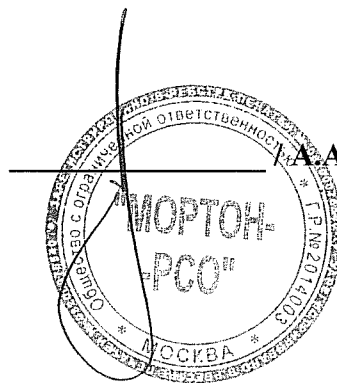
25 июля 2014 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2014г.: «7 310 019 тыс. руб.» Чистая прибыль на 30.06.2014г.: «237 439 тыс. руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «29 000 737 тыс.руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «27 427 505 тыс. руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Мортон-РСО» по адресу: 127287, РФ, г. Москва, ул. Башиловская, д. 26.

Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»



А.А. Нопин /