

«Утверждаю»

Директор ООО «Жилой Комплекс Мега»

В.А. Хайварова

26 сентября 2014г.



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома, со встроенно-пристроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой -1 этап строительства, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер.Доломановский, 116.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<b>Фирменное наименование (наименование)</b>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Жилой Комплекс Мега»</i>
<b>Место нахождения</b>	<i>344018, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 116, тел/факс 8-863-299-34-34</i>
<b>Режим работы</b>	<i>Ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9 до 18 часов.</i>
<b>Сведения о государственной регистрации</b>	<i>ООО «Жилой Комплекс Мега» зарегистрировано в качестве юридического лица Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г.Ростова-на-Дону 25.09.2013года, за основным государственным номером (ОГРН) 1136165009420, свидетельство о государственной регистрации юридического лица 61 № 007486328. ООО «Жилой Комплекс Мега» поставлено на учет в налоговом органе 25.09.2013года по месту нахождения - в Инспекции Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г.Ростова-на-Дону с присвоением ИНН 6165184520, КПП 616501001, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 61 № 007486077</i>
<b>Учредители (участники)</b>	<i>Хбликян Каранет Аршалуисович -50% голосов Хбликян Ашот Кеворкович -50% голосов</i>
<b>Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет</b>	<i>За последние три года строительство и осуществление функций заказчика-застройщика ООО «Жилой Комплекс Мега» не выполняло.</i>
<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию</b>	<i>Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.</i>
<b>Финансовый результат текущего года</b>	<i>0 руб. Данные приведены по состоянию на 1.09.2014г.</i>
<b>Размер кредиторской задолженности</b>	<i>0 руб. Данные приведены по состоянию на 1.09.2014г.</i>
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	<i>0 руб. Данные приведены по состоянию на 1.09.2014г.</i>

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<b>Цель проекта строительства</b>	<i>Строительство жилого комплекса в городе Ростове-на-Дону: I этап - строительство многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер. Доломановский, 116</i>
<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	<i>Реализация проекта строительства жилого дома в один этап. Срок окончания строительства - III квартал 2016г.</i>
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	<i>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № в реестре 4-1-1-0045-13 от 30.09.2013 года</i>
<b>Разрешение на строительство</b>	<i>№ RU61310000-8239-1 от 21.02.2014 года, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 21.01.2016г.</i>
<b>Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости</b>	<p><i>Земельный участок расположен по адресу: г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер. Доломановский, 116, площадью 8636 кв.м., кадастровый номер 61:44:0820198:180.</i></p> <p><i>Земельный участок находится у Застройщика на праве собственности на основании договора купли-продажи от 17 сентября 2014г.</i></p>
<b>Элементы благоустройства:</b>	<i>На дворовой территории расположены детская площадка, площадки отдыха, газоны, цветники в кадках, гостевая парковка. Покрытие тротуаров выполнено из плитки, проезды из асфальтобетона. Въезд в подземную автостоянку предусмотрен со стороны пер. Доломановского.</i>
<b>Местоположение строящегося объекта</b>	<i>На земельном участке по адресу: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер. Доломановский, 116.</i>
<b>Описание строящегося объекта</b>	<p><i>На земельном участке предусмотрено строительство 4-х многоэтажных, многоквартирных жилых дома со встроеными нежилыми помещениями и подземными автостоянками — 4 этапа строительства.</i></p> <p><i>Объект представляет собой многоэтажный жилой дом с подземной одноуровневой автостоянкой и является первым</i></p>

	<p>этапом строительства жилого комплекса. Одноуровневая подземная автостоянка также предусмотрена под дворовой территорией между жилыми домами -1 и 2 этапами строительства.</p> <p>Строительство здания осуществляется по каркасно-монолитной технологии, предусмотрено устройство самонесущих наружных стен из газоблоков с облицовкой кирпичом.</p> <p>Площадь застройки -1790м<sup>2</sup>  Количество этажей – 19.  Количество квартир — 150.  Площадь жилого здания - 12877м<sup>2</sup>.  Площадь квартир с учетом летних помещений –6503,4м<sup>2</sup>.  Площадь квартир без учета летних помещений –6086,8м<sup>2</sup>.  Общая площадь офисных помещений – 1150 м<sup>2</sup>.  Вместимость автостоянки - 33 машино-места,  Строительный объем – 44030,2 м<sup>3</sup>.</p>
<p><b>Количество помещений в строящемся объекте, описание технических характеристик помещений</b></p>	<p>Всего 186 самостоятельных частей.  <b>Квартир - 150 шт.</b>  В том числе однокомнатных: 120 шт.  Двухкомнатных: 30 шт.  Площадь квартир 6503,4 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Встроено-пристроенные офисные помещения</b> в многоэтажном доме - 3 шт. Расположение: 1,2 этажи.  - нежилое помещение №1 – 202,2 м<sup>2</sup> - на 1 этаже,  - нежилое помещение №2 - 306,8 м<sup>2</sup> - на 1 этаже,  - нежилое помещение №3 - 641м<sup>2</sup> на 2 этаже.  Общая площадь: 1150 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Автостоянка с подсобными помещениями</b> расположена в подвале.  - Количество машино-мест -33. Подсобное помещение -1.</p>
<p><b>Технические характеристики квартир и встроено-пристроенных офисных помещений</b></p>	<p>Техническое состояние квартир - стройвариант:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межкомнатные перегородки не возводятся;</li> <li>- пол - ж/б плита, стяжка выполняется только в санузлах и ванных комнатах;</li> <li>- стены и потолок без отделки не штукатуренные (без подготовки под окраску и оклейку обоями);</li> <li>- оконные и дверные (балконные ) блоки из металлопласта;</li> <li>- лоджии — остекленные;</li> <li>- входная дверь — металлическая с замком;</li> <li>- межкомнатные двери не устанавливаются;</li> <li>- канализация — заканчивается в общем стояке заглушкой;</li> <li>- холодное и горячее водоснабжение — трубопровод до квартиры с установкой счетчика, без установки сан-тех. приборов;</li> <li>- радиаторы отопления устанавливаются;</li> <li>- электропроводка — ввод электрокабеля с установкой электросчетчика на этаже;</li> <li>- слаботочные устройства (телефон, радио, интернет)- на этаже;</li> <li>- сан-тех.оборудование не устанавливается;</li> <li>- электроплита не устанавливается.</li> </ul>

	<i>Во встроено-пристроенных офисных помещениях, кроме вышеперечисленного, выполняется автоматическая пожарная сигнализация.</i>
<b>Функциональное назначение нежилых помещений</b>	<i>Функциональное назначение нежилых помещений: встроено-пристроенных помещения, расположенные на 1 и 2 этажах в многоквартирном доме - офисы, нежилое помещение в подвале — подземная автостоянка</i>
<b>Состав общего имущества</b>	<i>В подвале дома расположены: электрощитовая автостоянки, насосная пожаротушения, насосная хозяйственно питьевого водопровода, техническое помещение ВК, лифт, с примыкающими техническими помещениями. На 1-ом этаже: вестибюль жилого дома, помещение дежурного (лифтерской), помещение ТСЖ, комната уборочного инвентаря, санузел, электрощитовая. На 2-17этажах: межквартирные лестничные площадки, лестницы, два лифта, лифтовой холл, лифтовая шахта, Технический этаж -18этаж (чердак): вентиляционные камеры и надстройки, машинное помещение. Кровля: блочно-модульная газовая котельная, вентиляционные каналы, коллективная телевизионная антенна. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, а также иные помещения и оборудование, обслуживающее более одного помещения.</i>
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	<i>III квартал 2016г.</i>
<b>Сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</b>	<i>Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</i>
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<i>Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия, экономический кризис, в т.ч. резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения, техногенные катастрофы, эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов. Меры по добровольному страхованию не осуществлялись.</i>
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	<i>480 млн. рублей</i>
<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	<i>Генподрядчик - ООО «Донстрой-7», СРО № 0356.05-2009-6165081330-С-031 от 26.07.2011г., выдано НП «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов», ОАО «Донэнерго» РГЭС - осуществление технологического присоединения к электрическим сетям, ОАО «ПО Водоканал» - подключение к системе коммунального</i>

	<p>водоснабжения и канализации,  <b>ОАО «Ростовгоргаз»</b> - подключение к системе газоснабжения</p>
<p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b></p>	<p>Обязательства застройщика обеспечиваются:</p> <p>1. Залогом права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство, и залогом строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома, в порядке, установленном <u>статьями 13 - 15</u> Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>2. Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном <u>статьей 15.2</u> Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией: ООО «Центральное страховое общество», ИНН 7701249655, лицензия ЦБ РФ С № 351750, П № 351750.</p>
<p><b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</b></p>	<p>Нет.</p>