

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «Мегаполис»

/Ю.В. Монахов/

М.П.



**Проектная декларация ООО «Мегаполис» по объекту:
66-квартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г. Кострома, улица Калиновская, 5,
улица Ленина, 74, 76.**

1. Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис».

2. Место нахождения.

156005, Костромская область, г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, д. 58, офис 306, 307, 316
Юридический адрес: 156521, Костромская область, Костромской район, с. Кузнецово, д. 68.

3. Режим работы.

С 8.00-17.00, перерыв с 12.00-13.00. Суббота, воскресенье — выходные дни.

4. Государственная регистрация.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 44 № 000093891, выдано
Межрайонной инспекцией ФНС России №7 по Костромской области 03.03.2004 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 44 №000093950,
выдано Межрайонной инспекцией ФНС России №7 по Костромской области 03.03.2004 г.

**5. Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе
управления этого юридического лица:**

Монахов Юрий Витальевич 100%

**6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в
которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию
проектной декларации.**

Строительство 12-ти квартирного жилого дома для ветеранов ВОВ по адресу: Костромская область, г.
Буй, ул. III Интернационала, д. 63-А.

По проекту: 2 квартал 2010 г.

Фактически: 2 квартал 2010 г.

Строительство 30-ти квартирного жилого дома по программе переселения по адресу:

Костромская область, Костромской район, п. Никольское, ул. Школьная, д. 4А

По проекту: 3 квартал 2011 г.

Фактически: 3 квартал 2011 г.

Строительство 18-ти квартирного жилого дома по программе переселения по адресу:

Костромская область, Костромской район, п. Никольское, ул. Школьная, д. 4А

По проекту: 3 квартал 2011 г.

Фактически: 3 квартал 2011 г.

Строительство 65-ти квартирного жилого дома по адресу: г. Кострома, ул. Ленина, д. 92А

По проекту: 4 квартал 2011 г.

Фактически: 4 квартал 2011 г.

Строительство 65-ти квартирного жилого дома по адресу: г. Кострома, ул. Ленина, д. 92Б

По проекту: 4 квартал 2012 г.

Фактически: 4 квартал 2012 г.

Строительство 14-ти квартирного жилого дома по адресу: г. Кострома, проезд Кинешемский, дом 13/8

По проекту: 4 квартал 2013 г.

Фактически: 4 квартал 2013 г.

Строительство 10-ти квартирного жилого дома по адресу: г. Кострома, пер. Кадыевский, дом 7 а

По проекту: 4 квартал 2013 г.

Фактически: 4 квартал 2013 г.

Строительство 56-ти квартирного жилого дома по адресу: Костромская область, Костромской район,
пос. Караваево, ул. Капитана Харчина, дом 2

По проекту: 3 квартал 2015 г.

Фактически: 2 квартал 2015 г.

7. Вид лицензируемой деятельности:

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0011.04-2014-4414009735-С-149

8. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.

Кредиторская задолженность: 13272 тыс. рублей

Дебиторская задолженность: 10139 тыс. рублей

Раздел II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства.

66-квартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г. Кострома, улица Калиновская, 5, улица Ленина, 74, 76

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Срок реализации проекта — 4 квартал 2017 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 44-1-4-0043-15

4. Разрешение на строительство.

№ 44-RU 44328000-294/1-2015 от «23» июля 2015 г.

5. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 18.04.2011 года, договора купли-продажи от 22.04.2011 года, договора купли-продажи земельного участка от 21.11.2011 года № 500, договора купли-продажи земельного участка от 05.07.2012 года № 386, свидетельство о государственной регистрации права 44-АБ № 680809 от 03 октября 2013 года.

6. Собственник земельного участка.

ООО «Мегаполис»

7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.

Кадастровый номер земельного участка 44:27:040408:218

Общая площадь земельного участка 4 676 кв. м.

Границы участка — в соответствии с кадастровым планом.

8. Элементы благоустройства и транспортное обеспечение.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектируемого жилого дома, проектом благоустройства предусматривается: - устройство подъезда к зданию с асфальтобетонным покрытием и тротуара. На дворовой территории жилого дома предусматриваются площадки для игр детей, отдыха взрослых, спортивные площадки. На детской площадке запроектировано игровое оборудование. Освещение дворовой территории предусматривается светильниками, установленными над подъездами на наружной стене жилого дома. По озеленению участка предусматриваются следующие мероприятия устройство газонов с посевом многолетних трав и рядовая посадка стриженного кустарника.

Подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется с ул. Ленина. Для автомашин жителей дома предусматриваются гостевые парковки. Предусмотрены парковки для офисов.

9. Местоположение объекта.

Костромская область, г. Кострома, улица Калиновская, 5, улица Ленина, 74, 76.

10. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

66-квартирный жилой дом

Площадь жилого здания — 5852,1 кв.м; объем — 22045 куб.м., площадь застройки — 759,2 кв.м., количество этажей - 13 эт.; количество подземных этажей — 1 эт., общая площадь квартир — 3420,9 кв.м., полезная площадь офисов — 544,9 кв.м., класс энергетической эффективности «А — очень высокий», высота жилого этажа — 2,5 м.

Тип дома — кирпичный, количество подъездов — 1, наружные стены — силикатный кирпич с утеплителем из пенополистирола, перекрытия — сборные железобетонные панели, перегородки — пазогребневые и ячеистобетонные блоки, оконные блоки — ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами, лоджии — система фасадного остекления.

Внутренняя отделка квартир: пол — ц/п стяжка, стены — улучшенная штукатурка из ц/п раствора, потолок — затирка швов, установка полотенцесушителя в ванной комнате (санузле), радиаторы отопления — алюминиевые (биметаллические), установка приборов учета потребления коммунальных ресурсов.

Жилой дом оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 630 и 400 кг., мусоропроводом.

11. Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве:

квартир — 66 шт., из них однокомнатных — 44 шт., двухкомнатных — 11 шт., трехкомнатных — 11 шт., нежилые помещения: помещение № 1 — 145,1 м², помещение № 2 — 174,4 м², помещение № 3 — 225,4 м².

12. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).

помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, тамбуры, техподполье, в которых имеются инженерные коммуникации, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, электрические, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод:

4 квартал 2017 года.

14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта:

Финансирование строительства объекта производится с использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств. Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.

16. Планируемая стоимость строительства:

87 200 000,00 рублей.

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом — залог в силу закона в порядке ст. ст. 13-15 214 — ФЗ от 30.12.2004 г., п. 3 ст. 334 ГК РФ и поручительством банка.

18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Проектная декларация опубликована на сайте ООО «Мегаполис» по адресу <http://www.megapolis44.ru/>

« 31 » июля 2015 года.

ИЗМЕНЕНИЕ № 1

в проектную декларацию по объекту строительства:
66-квартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г. Кострома, улица
Калиновская, 5, улица Ленина, 74, 76
(редакция от « 23 » декабря 2015 года)

1. Изложить пункт 17 раздела II. «Информация о проекте строительства» декларации в следующей редакции:

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом — залог в силу закона в порядке ст. ст. 13-15 214 — ФЗ от 30.12.2004 г., п. 3 ст. 334 ГК РФ и поручительством банка АО «ЮниКредит Банк» по договору поручительства № НКБ.2015.11-0632 от 06.11.2015 года.

Настоящие изменения от 23.12.2015 года в проектную декларацию от 31.07.2015 года опубликованы на сайте ООО «Мегаполис» в сети Интернет: <http://www.megapolis44.ru>

Генеральный директор
ООО «Мегаполис»

М.П.



Монахов Ю.В.

ИЗМЕНЕНИЕ № 2

в проектную декларацию по объекту строительства:
66-квартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г. Кострома, улица
Калиновская, 5, улица Ленина, 74, 76
(редакция от « 04 » февраля 2016 года)

1. Изложить пункт 17 раздела II. «Информация о проекте строительства» декларации в следующей редакции:

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом — залог в силу закона в порядке ст. ст. 13-15 214 — ФЗ от 30.12.2004 г., п. 3 ст. 334 ГК РФ и поручительством банка АО «БИНБАНК Мурманск» по договору поручительства № 16.ПЦБ/02-0188 от 03.02.2016 года.

Настоящие изменения от 04.02.2016 года в проектную декларацию от 31.07.2015 года опубликованы на сайте ООО «Мегаполис» в сети Интернет: <http://www.megapolis44.ru>

Генеральный директор
ООО «Мегаполис»

М.П.



Монахов Ю.В.

ИЗМЕНЕНИЕ № 3

в проектную декларацию по объекту строительства:
66-квартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г. Кострома, улица
Калиновская, 5, улица Ленина, 74, 76
(редакция от « 01 » марта 2016 года)

1. Изложить пункт 17 раздела II. «Информация о проекте строительства» декларации в следующей редакции:

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом — залог в силу закона в порядке ст. ст. 13-15 Федерального закона № 214 — ФЗ от 30.12.2004 г., п. 3 ст. 334 ГК РФ и страхованием гражданской ответственности застройщика ООО «Региональная страховая компания» по генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09.02.2016 года № 35-5289/2016.

Настоящие изменения от 01.03.2016 года в проектную декларацию от 31.07.2015 года опубликованы на сайте ООО «Мегаполис» в сети Интернет: <http://www.megapolis44.ru>

Генеральный директор
ООО «Мегаполис»

М.П.



Монахов Ю.В.

ИЗМЕНЕНИЕ № 4

**в проектную декларацию по объекту строительства:
66-квартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г. Кострома, улица
Калиновская, 5, улица Ленина, 74, 76
(редакция от « 01 « апреля 2016 года)**

1. Изложить пункт 17 раздела II. «Информация о проекте строительства» декларации в следующей редакции:

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом — залог в силу закона в порядке ст. ст. 13-15.2 Федерального закона № 214 — ФЗ от 30.12.2004 г., п. 3 ст. 334 ГК РФ и страхованием гражданской ответственности застройщика - ООО «Региональная страховая компания» по генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09.02.2016 года № 35-5289/2016, ООО «Страховая компания «Респект» по генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09.03.2016 года № ГОЗ-90-0290/16.

Настоящие изменения от 01.04.2016 года в проектную декларацию от 31.07.2015 года опубликованы на сайте ООО «Мегаполис» в сети Интернет: <http://www.megapolis44.ru>

**Генеральный директор
ООО «Мегаполис»**

М.П.



Монахов Ю.В.