

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Объект строительства: «Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Второй микрорайон. Жилой дом со встроенными помещениями (пл. № 4-3 по генплану)»**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Магма-Строй»
1.2.	Место местонахождение застройщика	430033, РФ, РМ, г.Саранск, Проспект 70-лет Октября, д. 63А.
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 8-30 до 17-30 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. (8342) 56-91-09,57-23-23 тел/факс (8342) 56-91-09
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Магма-Строй» ИНН 1327002382, КПП 132801001. Зарегистрировано 25 мая 2006 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Республике Мордовия ОГРН 1061327010216, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 13 №001538914.
1.5.	Информация об учредителях застройщика	Количество учредителей (участников) - всего: 1, участник (юридическое лицо) - ООО «МАГМА ТРАНС» ОГРН 1081322000814, ИНН 1322122090 размер доли (в процентах) - 100
1.6.	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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-092-13-006-0038 от 21 июля 2015г. Основание выдачи Свидетельства - решение Президиума СРО НП «МСС» Протокол №62 от «21» июля 2015 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.7.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Застройщик принимает участие: - в комплексной застройке многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Второй микрорайон. 1. Жилой дом со встроенными помещениями (пл. №4-1 по генплану). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома согласно проектной декларации строящегося жилого дома № 4-1 – 22 апреля 2016 года (срок ввода в соответствии с проектной документацией 01 марта 2016г.) 2. Жилой дом со встроенными помещениями (пл. №4-2 по генплану). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома согласно проектной декларации строящегося жилого дома № 4-2 – срок ввода в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2017года.
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат за последний отчетный период (за 2015 год) составил 453,00 тыс. рублей (прибыль до налогообложения)



1.9.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 года составила 283178,00 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 года составила 53650,00 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Второй микрорайон. Жилой дом со встроенными помещениями (пл. №4-3 по генплану) с целью обеспечения жителей г. Саранска и Республики Мордовия комфортным жильем.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство 17-этажного многоквартирного жилого дома со встроенным помещением (пл. №4-3 по генплану) осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 3 квартал 2016 года Окончание: 4 квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАУ «Управление Государственной экспертизы Республики Мордовия» №13-1-4-0384-14 от 14 ноября 2014 года
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<b>Разрешения на строительство № 13-RU 13301000-396-2015, от 31 июля 2015г.,</b> выдано Администрацией городского округа Саранск <b>срок действия настоящего разрешения до 30 декабря 2017 г.</b>
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит инвестору, а именно ОАО «Мордовская ипотечная корпорация» (430000, РМ, г. Саранск, ул. Коммунистическая, 89, ИНН 1326283513, КПП 132650001, р/с 40702810800000001126 в АКБ «Актив Банк» г. Саранск к/с 30101810500000000752, БИК 04852752) и передан на праве субаренды застройщику, а именно ООО «Магма-Строй» на основании следующих документов: - договора субаренды земельных участков №03/14 от «01» декабря 2014 года; - дополнительного соглашения к договору №03/14 субаренды земельных участков «01» декабря 2014 года от 13.01.2015 (зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Мордовия 26.01.2015 г. номер регистрации 13-13/001-01/259/2014-432/1) - дополнительного соглашения к договору №03/14 субаренды земельных участков «01» декабря 2014 года от 22.07.2015 (зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Мордовия 11.08.2015 г. номер регистрации 13-13/001-13/001/118/2015-1385/1). Кадастровый номер земельного участка: 13:23:1109211:361 относящийся к землям населенных пунктов, для строительства объекта капитального строительства «Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла) г. Саранска. Второй микрорайон. Жилой дом (пл. 4 - 3 по генплану) со встроенными помещениями. Первый этап строительства».



2.7.	Информация о площади земельного участка, в соответствии с проектной документацией	Земельный участок площадью 5630 кв.м.
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством:</p> <p>а) площадок для отдыха взрослых и детей, с необходимым оборудованием и малыми архитектурными формами;</p> <p>б) озеленения с посадкой районированных пород деревьев, кустарников газонных трав и цветников.</p>
2.9.	Местоположение жилого дома и его описание	<p>Площадка проектируемого строительства расположена по адресу Республика Мордовия, г. Саранск, на участке между ул. Волгоградской и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла).</p> <p>Жилой дом является составным элементом общего архитектурно-планировочного и композиционного решения второго микрорайона «Комплексной застройки многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградской и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) в г. Саранске».</p> <p>Отведённый под строительство участок площадью 0,565 га ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера- территорией проектируемого жилого дома №4-1;</li> <li>- с запада- участком проектируемого жилого дома №10;</li> <li>- с востока- участком проектируемого жилого дома №4-4;</li> <li>- с юга- участками проектируемых домов №4-4 и №4-5.</li> </ul> <p>Подъезды к зданию организованы с проектируемых улиц по южной, северной, западной, восточной и южной сторонам. Площадка для кратковременной парковки автомобилей предусмотрена с северной и западной сторон. Проектируемые вдоль фасадов здания проезды, шириной 6м с асфальтобетонным покрытием, обеспечивают доступ пожарной техники для тушения возможного пожара и проведения спасательных работ в условиях чрезвычайной ситуации.</p> <p>Здание включает в себя: технический подвал для прокладки инженерных коммуникаций и помещений для размещения кабельных вводов, ИТП, водомерных узлов и насосных станций, первый этаж со встроенными помещениями, со второго по шестнадцатый этаж расположены квартиры, выше находится технический чердак для прокладки инженерных коммуникаций, венткамеры для подпора воздуха и дымоудаления расположены на кровле.</p> <p><b>Конструктивная схема здания</b> - сборно-монолитный железобетонный каркас;</p> <p><b>Колонны</b> - сборные железобетонные;</p> <p><b>Ригеля</b> - сборные железобетонные;</p> <p><b>Плит перекрытия</b> - сборные железобетонные;</p> <p><b>Фундаменты</b> - свайные с монолитным железобетонным ростверком</p> <p><b>Наружные стены</b> - слоистой конструкции из керамических блоков толщиной 380 мм и плотностью 810 кг/м<sup>3</sup> ООО «Магма Керамик», утеплителя с последующие облицовкой лицевым керамическим</p>



		<p>кирпичом <math>\delta=120</math> мм.</p> <p><b>Внутренние стены</b> – межквартирные и стены лоджий из керамических блоков толщиной 250 мм и плотностью 810 кг/м<sup>3</sup> ООО «Магма Керамик»;</p> <p>стены лестничных клеток – из кирпича керамического толщиной 380 мм</p> <p><b>Перегородки</b> - из гипсовых полнотелых пазогребневых плит толщиной 80 мм (ТУ 5742-003-05287561-2003)</p> <p><b>Кровля</b> - рулонная, с внутренним водостоком</p> <p><b>Лестничные площадки</b> - сборные железобетонные;</p> <p><b>Лестничные марши</b> - сборные железобетонные по серии 1.151.1-6 по сборным железобетонным балкам;</p> <p><b>Окна</b> - из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99</p> <p><b>Витражи</b> - с двухкамерным стекло пакетом;</p> <p><b>Остекление</b> лоджий - одинарное;</p> <p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Система отопления жилых квартир и административных помещений - предусмотрено согласно ТУ № 20-2238 от 10.11.2011, выданными ОАО "Территориальная генерирующая компания №6 Мордовский филиал"</li> <li>- Водоснабжение - согласно ТУ № 216-10-Г от 18.05.2010 г., выданными МП городского округа Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство»</li> <li>- Газоснабжение – отсутствует</li> <li>- Электроснабжение – согласно проекту.</li> </ul>
2.10	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь застройки - 749,0 м<sup>2</sup></p> <p>Строительный объем выше отм. 0,000 - 34480,0 м<sup>3</sup></p> <p>строительный объем ниже отм. 0,000 - 1860,8 м<sup>3</sup></p> <p>Общая площадь здания - 9761,81 м<sup>2</sup></p> <p>в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь квартир – 6281,80 м<sup>2</sup>.</li> <li>- площадь лоджий с понижающим коэффициентом – 391,4 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь встроенных помещений 1-го этажа – 481,59 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь помещений общего пользования жилой части здания - 1439,24 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь помещений технического назначения - 33,38 м<sup>2</sup></li> <li>- площадь помещений техподполья - 597,40 м<sup>2</sup></li> <li>- площадь помещений техэтажа - 466,9 м<sup>2</sup></li> <li>- площадь машинного отделения - 70,109 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Количество квартир 120 шт.,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатных квартир - 60 шт.,</li> <li>- 2-комнатных квартир - 45 шт.,</li> <li>- 3-комнатных - 15 шт.,</li> </ul>
2.10.1	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>1 этаж занимают встроенные помещения общей площадью 481,59 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- офисное помещение №1, предназначенные для осущ. коммерческой деятельности - 102,2 кв.м.;</li> <li>- офисное помещение №2, предназначенные для осущ. коммерческой деятельности - 95,19 кв.м.;</li> <li>- офисное помещение №3, предназначенные для осущ. коммерческой деятельности – 284,2 кв.м.</li> </ul>



2.11.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ помещение для консервации;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ вестибюли;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ индивидуальный тепловой пункт;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> <li>▪ мусоросборные камеры;</li> </ul> <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом.</p>
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	4 квартал 2017 года
2.13.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Администрация городского округа Саранск,</li> <li>▪ Инспекция государственного строительного надзора Республики Мордовия,</li> <li>▪ Административно-техническая инспекция</li> <li>▪ Застройщик - ООО «Магма-Строй»</li> <li>▪ Подрядчик - ООО «Строительно - монтажная компания «ВАРИАНТ»</li> <li>▪ Генеральный проектировщик - АО «Проектный институт «Мордовстройпроект»</li> <li>▪ Технический заказчик – АО «Мордовская ипотечная корпорация»</li> <li>▪ Эксплуатирующая организация</li> </ul>
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 3 квартал 2016 года составляет 262 051 888,79 рублей
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Застройщик - ООО «Магма-Строй»</li> <li>▪ Генеральный подрядчик – ООО «Магма-Строй»</li> </ul> <p>Субподрядчик - ООО «Строительно – монтажная компания «ВАРИАНТ» 430006, РМ, г. Саранск, Александровское шоссе, д. 30, ИНН / КПП 1327005714/132701001, р/с 40702810500000002072 в АКБ «АКТИВ БАНК» (ПАО) г. Саранск, К/с 30101810500000000752, БИК 048952752</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Субподрядчик – ООО «Алюминстрой» 430008, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, помещение 5, ОГРН 1141326000705, ИНН 1326227552, КПП 132601001, ОКПО 12945220, р/с 40702810200000103653 в ЗАО АКБ «Экспресс-Волга» г. Саратов, к/с №30101810600000000808, БИК 046311808.</li> <li>▪ Субподрядчик – ООО «Стройгарант» 430001 Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Строительная, д. 1А, р/с 40702810023000496818 в Поволжском филиале</li> </ul>

		ЗАО «Райффайзенбанк» г. Нижний Новгород, к/с30101810300000000847 БИК 042202847, ИНН 1327022460, КПП 132701001 ▪ Генеральный проектировщик – АО «Мордовстройпроект» 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Степана Разина, 17а, тел. (8342)24-48-59, 24-45-66, 24-48-61, ▪ ИНН/ОГРН 1326210654/1091326000875, ▪ КПП/ОКПО 132601001/04858607.
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст. 12.1., 15.2 указанного закона.
2.18.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства. Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств.

Директор  
ООО «Магма-Строй»

«09» 09 2016 г.



А. И. Сыркин