

«Утверждаю»

Директор ООО «Жилой Комплекс Мега»



В.А. Хайварова

02 марта 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома №1 по генплану со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой, секция 1/2
- II этап строительства,
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район,
пер.Доломановский, 116.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование (наименование)	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Жилой Комплекс Мега»</i>
Место нахождения	<i>344018, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 116, тел/факс 8-863-299-34-34</i>
Режим работы	<i>Ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9 до 18 часов.</i>
Сведения о государственной регистрации	<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>
Учредители (участники)	<i>Хбликян Каранет Аршалусович -50% голосов Хбликян Ашот Кеворкович -50% голосов</i>
Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет	<i>18-ти этажный 150-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 116. Срок ввода по проектной декларации – 21 сентября 2016 г.</i>
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию	<i>Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.</i>
Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	<i>379 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2015г.)</i>
Размер кредиторской	<i>223 083 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2015г.)</i>

задолженности на день опубликования проектной декларации	
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	28 570 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2015г.)

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	<i>Строительство жилого комплекса в городе Ростове-на-Дону: 2 этап - строительство многоквартирного жилого дома №1 по генплану со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер. Доломановский, 116</i>
Этапы и сроки реализации проекта строительства	<i>Реализация проекта строительства жилого дома в один этап. Срок окончания строительства - 31 июля 2017 г.</i>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	<i>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительно-Проектная Экспертиза» (ООО «СПЭК») № в реестре 2-1-1-0068-14 от 02.06.2014 года</i>
Разрешение на строительство	<i>№ RU61310000-8346-1 от 20.06.2014 года, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 20.12.2016г.</i>
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	<p><i>Земельный участок расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер. Доломановский, 116, площадью 4197 кв.м., кадастровый номер 61:44:0082019:1574.</i></p> <p><i>Земельный участок находится у Застройщика на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 17.09.2014г. Свидетельство о государственной регистрации права 61-АИ 966343 от 10.03.2015 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.</i></p> <p><i>На данном земельном участке ведется строительство Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой – 1 этап строительства.</i></p> <p><i>Земельный участок находится в залоге у Участников долевого строительства Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой – 1 этап строительства в обеспечение исполнения обязательств ООО «Жилой Комплекс Мега» по Договорам участия в долевом строительстве.</i></p>
Элементы благоустройства:	<i>На дворовой территории расположены детская площадка, площадки отдыха, газоны, цветники в кадках, гостевая парковка. Покрытие тротуаров выполнено из плитки, проезды</i>

	<i>из асфальтобетона. Въезд в подземную автостоянку предусмотрен со стороны пер. Доломановского.</i>
Местоположение строящегося объекта	<i>На земельном участке по адресу: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер. Доломановский, 116.</i>
Описание строящегося объекта	<p><i>На земельном участке предусмотрено строительство 2-х многоэтажных, многоквартирных жилых дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками — 2 этапа строительства.</i></p> <p><i>Объект представляет собой многоквартирный жилой дом с подземной одноуровневой автостоянкой и является вторым этапом строительства жилого комплекса. Одноуровневая подземная автостоянка также предусмотрена под дворовой территорией между жилыми домами -1 и 2 этапами строительства.</i></p> <p><i>Строительство здания осуществляется по каркасно-монолитной технологии, предусмотрено устройство самонесущих наружных стен из газоблоков с облицовкой кирпичом.</i></p> <p><i>Площадь застройки -866,7м²</i></p> <p><i>Количество этажей – 19</i></p> <p><i>Количество квартир — 160</i></p> <p><i>Площадь жилого здания – 11495,6 м²</i></p> <p><i>Площадь квартир с учетом летних помещений и внеквартирных кладовых помещений – 6986,2 м²</i></p> <p><i>Площадь квартир с учетом летних помещений – 6941,4 м²</i></p> <p><i>Количество внеквартирных кладовых помещений – 16 шт.</i></p> <p><i>Общая площадь внеквартирных кладовых помещений – 44,8 м²</i></p> <p><i>Общая площадь офисных помещений – 565,5 м²</i></p> <p><i>Вместимость автостоянки - 15 машино-мест</i></p> <p><i>Строительный объем – 40970,2 м³</i></p>
Количество помещений в строящемся объекте, описание технических характеристик помещений	<p><i>Всего 181 самостоятельных частей.</i></p> <p><i>Квартир - 160 шт.</i></p> <p><i>В том числе однокомнатных: 128 шт.</i></p> <p><i>Двухкомнатных: 32 шт.</i></p> <p><i>Площадь квартир 6941,4 м².</i></p> <p><i>Встроено-пристроенные офисные помещения в многоквартирном доме - 4 шт. Расположение: 1 этаж</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- нежилое помещение №1 – 156,5 м²,</i> <i>- нежилое помещение №2 – 149,9 м²,</i> <i>- нежилое помещение №3 – 129,7 м²,</i> <i>- нежилое помещение №4 - 129,4 м²</i> <p><i>Общая площадь: 565,5 м².</i></p> <p><i>Автостоянка с подсобными помещениями расположена в подвале.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Количество машино-мест -15. Подсобное помещение -1.</i> <p><i>Внеквартирные кладовые помещения – 16 шт.</i></p> <p><i>Общая площадь: 44,8 м².</i></p>
Технические характеристики квартир и встроено-пристроенных офисных помещений	<p><i>Техническое состояние квартир - стройвариант:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- межкомнатные перегородки не возводятся;</i> <i>- пол - ж/б плита;</i> <i>- стены и потолок без отделки не штукатуренные (без подготовки под окраску и оклейку обоями);</i>

	<ul style="list-style-type: none"> - оконные и дверные (балконные) блоки из металлопласта; - лоджии — остекленные; - входная дверь — металлическая с замком; - межкомнатные двери не устанавливаются; - канализация — заканчивается в общем стояке заглушкой; - холодное и горячее водоснабжение — ввод трубопровода в квартиру с установкой запорной арматурой, без установки сан-тех. приборов, без приборов учета; - радиаторы отопления устанавливаются; - электропроводка — ввод электрокабеля с установкой электросчетчика на этаже; - слаботочные устройства (телефон, интернет) - на этаже; - электроплита не устанавливается. <p>Во встроенно-пристроенных офисных помещениях, кроме вышеперечисленного, выполняется автоматическая пожарная сигнализация.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Функциональное назначение нежилых помещений: встроенно-пристроенные помещения, расположенные на 1 этаже в многоквартирном доме - офисы, нежилое помещение в подвале — подземная автостоянка</p>
Состав общего имущества	<p>В подвале дома расположены: электрощитовая автостоянки, насосная хозяйственно питьевого водопровода, техническое помещение ВК, лифт, с примыкающими техническими помещениями.</p> <p>На 1-ом этаже: вестибюль жилого дома, помещение дежурного (лифтерской), комната уборочного инвентаря, санузел, электрощитовая.</p> <p>На 2-17этажах: межквартирные лестничные площадки, лестницы, два лифта, лифтовой холл, лифтовая шахта, Технический этаж -18этаж: вентиляционные камеры и надстройки, машинное помещение.</p> <p>Кровля: вентиляционные каналы, коллективная телевизионная антенна.</p> <p>Ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, а также иные помещения и оборудование, обслуживающее более одного помещения.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	31 июля 2017 г.
Сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта	Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия, экономический кризис, в т.ч. резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения, техногенные

<p>строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>катастрофы, эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов. Меры по добровольному страхованию не осуществлялись.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>365 млн. рублей</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>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 водоснабжения и канализации, ОАО «Ростовгаз» - подключение к системе газоснабжения</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Обязательства застройщика обеспечиваются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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". 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: <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный договор № 280001/16/0000040/6101002 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «01» марта 2016 г., заключен с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна», Лицензия на осуществление страхования СИ №3245 от «27» февраля 2015 г., ИНН 7723011286, КПП 231001001, ОГРН 1027700136265, р/с 40701810800020006535 в ООО КБ «ГТ БАНК» г. Майкоп, к/с 30101810800000000750, БИК 047908750, адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, тел. 8 (861) 212-64-10. Договор заключен в отношении Многоквартирного жилого дома №1 по генплану со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой, секция ½ – 2 этап строительства по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер. Доломановский, 116, кадастровый номер земельного участка: 61:44:0082019:1574.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	<i>Нет.</i>
--	-------------

Проектная декларация опубликована на сайте жкмега.рф

Директор ООО «Жилой Комплекс Мега»  Хайварова В.А.

