



«Утверждаю»

Директор

ООО АН «Мастер-Хаус»

Е.А. Гречко

23.06.2014 г.

**Проектная декларация
на
жилой комплекс малоэтажных многоквартирных жилых домов со
встроенными нежилыми помещениями «Спутник» с эксплуатируемой
кровлей по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п.
Верхнетемерницкий, ул. Венеры, 34**

Информация о застройщике

1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Мастер-Хаус»
Юридический адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Лермонтовская, 85, кв. 26
Фактическое местонахождение: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, 2Л, к.416
Директор: Гречко Елена Анатольевна
Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.

2. Государственная регистрация застройщик

Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Мастер-Хаус»
зарегистрировано ИФНС по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону 12 апреля 2012 г. ОГРН 1126165003392
(Свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 61 № 006713900).
Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6165174793, КПП 616501001 (Свидетельство о постановке на учет
юр. лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 61 № 007391604 от 12.04.2012 г.).
ОКПО 38426144
ОКВЭД -2001: 70.3, Дополнительные коды ОКВЭД для ОКПО: 70.31,70.31.1,70.31.11,70.31.12

3. Учредители застройщика

Единственным учредителем Общества является физ. лицо:
Соловьев Дмитрий Петрович (100% уставного капитала).

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

В течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик участие в строительстве не принимал.

5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Кредиторская задолженность составляет 95 тыс. руб. Дебиторская задолженность составляет 943 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2013 г.

6. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.

В связи с применением упрощенной системы налогообложения с 12.04.2012 г. утвержденной годовой отчетностью является книга учета доходов и расходов и налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

7. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

деятельность не велась.

8. О виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Деятельность лицензированию не подлежит.

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Строительство жилого комплекса малоэтажных многоквартирных жилых домов «Спутник» с эксплуатируемой кровлей по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Веныры,34.

Выполнение строительно-монтажных работ производится в два этапа:

первая очередь: дом №2 № 3;

вторая очередь: дом №1

Начало строительства первой очереди – III кв. 2014 г.

Предполагаемый срок ввода первой очереди в эксплуатацию – IV кв. 2015 г.

Начало строительства второй очереди – IV кв. 2014 г.

Предполагаемый срок ввода второй очереди в эксплуатацию – II кв. 2016 г.

Проведение государственной экспертизы проектной документации для данного объекта строительства не требуется.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 61502311-506 от 28 марта 2014 г. Выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения Ростовской области, срок действия до 28 октября 2015 г.

3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

Застройщик обладает правом аренды земельного участка, на котором будет осуществлено строительство жилого комплекса малоэтажных многоквартирных жилых домов «Спутник», на основании следующих документов:

- Договор аренды земельного участка № 148 от 25.12.2013 года, заключенный между Комитетом по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района и Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Мастер-Хаус». Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области. Дата регистрации 16.01.2014 г. Номер регистрации: 61-61-03/104/2013-988.

Адрес земельного участка: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Веныры, 34;

Собственник земельного участка: Муниципальное образование Щепкинского сельского поселения

Кадастровый номер земельного участка: 61:02:0081301:458. Площадь земельного участка: 6029 +/- 22 кв.м.

Элементы благоустройства: покрытие тротуаров и проезды из асфальтобетона.

4. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Малоэтажный многоквартирный жилой комплекс «Спутник» с эксплуатируемой кровлей, состоящий из:

- малоэтажного многоквартирного кирпичного жилого дома № 1: секция 1, секция 2, секция 3, этажность-3;

- малоэтажного многоквартирного кирпичного жилого дома № 2, этажность-3;

- малоэтажного многоквартирного кирпичного жилого дома № 3: секция №1, секция № 2 этажность-3, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Веныры 34.

перекрытия этажей – железобетон;

стены – кирпич и(или) газобетон;

межквартирные перегородки – кирпич и(или) газобетон;

фасад – кирпич;

кровля – металлочерепица или профлист на деревянном каркасе; или плоская кровля (железобетонные плиты сборные или монолитные с утеплением и гидроизоляцией).

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Объект состоит из трех малоэтажных 3-х этажных многоквартирных жилых домов.

Квартиры: общая площадь квартир – 6334,20 кв.м.

Жилой дом №1:

- площадь застройки-1725,78 кв.м.

- общая площадь здания-4601,82 кв.м.

- строительный объем -17438,22 куб.м.

Общая площадь квартир: 3402,09 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные – 81;

двухкомнатные - 9;

трехкомнатные: -9

Техническое состояние квартир:

потолки – железобетон и (или) гипсокартон;
стены – кирпич и (или) газобетон;
полы – железобетон;
установка металлической входной двери с замком;
оконные блоки – металлопласт белый (однокамерные стеклопакеты) с отливами, установленными с наружной стороны;
балконы, и/или лоджии – с ограждениями, согласно проекту;
отопление - индивидуальные двухконтурные котлы, установленные в Объекте долевого строительства, обвязка радиаторов в Объектах долевого строительства;
канализация – стояк для подключения санитарно-технического оборудования заглушенные;
водопровод – выпуски из стояков с запорными кранами, без узлов учета;
электрика – электрический ввод внутрь Объекта долевого строительства до узла учета, установка узла учета электроэнергии;
газ – в жилом помещении (квартире): газификация дома, установка узла учета, внутриквартирный газопровод

Жилой дом №2:

-площадь застройки-579 кв.м.
- общая площадь здания-1533,94 кв.м.
-строительный объем -5812,74 куб.м.
Общая площадь квартир: 1134,03 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные – 27;
двухкомнатные - 3;
трехкомнатные: -3

Техническое состояние квартир:

потолки – железобетон и (или) гипсокартон;
стены – кирпич и (или) газобетон;
полы – железобетон;
установка металлической входной двери с замком;
оконные блоки – металлопласт белый (однокамерные стеклопакеты) с отливами, установленными с наружной стороны;
балконы, и/или лоджии – с ограждениями, согласно проекту;
отопление - индивидуальные двухконтурные котлы, установленные в Объекте долевого строительства, обвязка радиаторов в Объектах долевого строительства;
канализация – стояк для подключения санитарно-технического оборудования заглушенные;
водопровод – выпуски из стояков с запорными кранами, без узлов учета;
электрика – электрический ввод внутрь Объекта долевого строительства до узла учета, установка узла учета электроэнергии;
газ – в жилом помещении (квартире): газификация дома, установка узла учета, внутриквартирный газопровод

Жилой дом №3:

-площадь застройки-929,81 кв.м.
- общая площадь здания-2425,68 кв.м.
-строительный объем -9638,82 куб.м.
Общая площадь квартир: 1798,08 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные – 54;
двухкомнатные - 6;

Техническое состояние квартир:

потолки – железобетон и (или) гипсокартон;
стены – кирпич и (или) газобетон;
полы – железобетон;
установка металлической входной двери с замком;
оконные блоки – металлопласт белый (однокамерные стеклопакеты) с отливами, установленными с наружной стороны;
балконы, и/или лоджии – с ограждениями, согласно проекту;
отопление - индивидуальные двухконтурные котлы, установленные в Объекте долевого строительства, обвязка радиаторов в Объектах долевого строительства;
канализация – стояк для подключения санитарно-технического оборудования заглушенные;
водопровод – выпуски из стояков с запорными кранами, без узлов учета;
электрика – электрический ввод внутрь Объекта долевого строительства до узла учета, установка узла учета электроэнергии;
газ – в жилом помещении (квартире): газификация дома, установка узла учета, внутриквартирный газопровод

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Нежилые помещения в данном жилом доме отсутствуют.

7.О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения

разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Лестницы и лестничные холлы, расположенные на каждом этаже, электрощитовая , техническое помещение и технический коридор.

8.О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: II квартал 2016 года.

Администрация Щепкинского сельского поселения Ростовской области.

9.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ возможны в случаях, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствиях, военных действиях любого характера, блокады. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.

10.Планируемая стоимость строительства жилого дома – 180 000 000 рублей.

11.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

ООО СК «Донстройотряд» - Генподрядчик. Свидетельство № 0264.2-2014-6166081460-С-111 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 03.02.2014 г.

Выполняет основные общестроительные работы, благоустройство территории.

12.О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Аксайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся на земельном участке многоквартирный дом.

13.Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют