

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. Информация о застройщике

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<b>Общество с ограниченной ответственностью «МастерСтрой» (ООО «МастерСтрой»)</b> 428000, г. Чебоксары, ул. Лебедева д.64 корп.1 нежилое помещение 2 т. 43-10-99, 41-28-68. Режим работы: понедельник-пятница 8:00-17:00 перерыв 12:00-13:00 выходной – суббота, воскресенье.
2	Документы о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации предприятия № 369 от 14 марта 2000г., выдано администрацией Ленинского района г. Чебоксары. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированным до 1 июля 2002г. серии 21 № 000798863 выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г. Чебоксары Чувашской Республики, дата внесения записи 10 ноября 2002г., за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1022101140181. Свидетельство о постановке на учет в ИФНС по г. Чебоксары серия 21 №001688861.
3	Учредители (участники)	ООО «МастерСтрой» является коммерческой организацией, учрежденной физическими лицами путем объединения их вкладов. Участником общества является: - Яковлева Татьяна Евгеньевна- 100%.
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию	- 9-ти этажный 178 –квартирный жилой дом по пр. Тракторостроителей в г. Чебоксары ( поз. 2), 2010 год; -10-ти этажный 120-квартирный жилой дом по пр. Тракторостроителей в г. Чебоксары ( поз. 3), 2010 год; - 9-ти этажный многоквартирный жилой дом в 14 микрорайоне НЮР в г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, дом 70 корпус 2 ( поз.9), 2014 год.
5	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство №СРО-С-0014-05-2128034568 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано члену саморегулируемой организации ООО «МастерСтрой» на основании решения Правления Некоммерческого партнерства «Строители Чувашии», протокол №108 от 07.03.2012г. Начало действия свидетельства с 07 марта 2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	По данным бухгалтерского учета прибыль за 2013 год составила 19 164 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности составляет 143 719 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности составляет 336 197 тыс. руб.»
---	---	---

## 2. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой поз.66 (II-этап), двухэтажного пристроенного здания с предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении ул. Калинина и ул. Гайдара в 3 микрорайоне Центральной части г. Чебоксары поз.66А (II- этап).
2	Этапы и сроки его реализации	Строительство будет осуществляться в один этап. Сроки строительства: начало строительства – июнь 2014 г. окончание строительства – II квартал 2017 г. Срок передачи объектов участникам долевого строительства - не позднее III квартала 2017 г.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №21-1-4-0378-13 от 25 декабря 2013г. на проектную документацию, выдано Управлением государственной экспертизы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № «RU 21304000»-«72» от 11 июня 2014 года
5	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Согласно распоряжению администрации г. Чебоксары от 08.12.2011 г. . № 3397-р Некоммерческому партнерству «Ривьера: содействие строительству» предоставлен земельный участок и заключен договор аренды земельного участка № 10/5197-к от 23 января 2012 г., в редакции дополнительного соглашения к данному договору от 04 октября 2012 г., от 26 августа 2013 г. для размещения жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и подземной автостоянкой поз.67 ( I-этап), поз.66,66А ( II-этап), поз. 67А (III-этап)». На основании договора субаренды от 20 августа 2012г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, номер регистрации 21-21-01/206/2012 – 097 от 23 октября 2012г, в редакции дополнительных соглашений от 26 октября 2012 г., дополнительного соглашения № 2 от 11 сентября 2013 г., номер регистрации 21-21-01/257/2012-

		<p>213., 21-21-01/184/2013-348 Застройщику передан, относящийся к землям населенных пунктов, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030103:20, общей площадью 5525 кв.м. для размещения жилого дома со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания населения и подземной автостоянкой поз. 67 (I-этап), поз. 66, 66А (II-этап), поз. 67А (III-этап). На территории дворового пространства предусмотрено размещение необходимых площадок: игровой для детей, для отдыха взрослых, для чистки ковров и вещей, для сушки белья, хозяйственной площадки для мусоросборных контейнеров, с установкой на них соответствующего оборудования и малых форм. Перед входами в подъезды предусмотрена установка скамей и урн для мусора. Для доступа маломобильных групп населения на входах в подъезды предусмотрено устройство пандусов. Въезд и выезд с территории жилого дома осуществляется со стороны улиц Калинина и Учительская. Со стороны входов в здание, со стороны центрального фасада (с улицы Калинина) здания, предусмотрены гостевые автостоянки для легковых автомашин. Также предусмотрен круговой проезд вокруг здания. Территория озеленяется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой декоративных кустарников и лиственных деревьев.</p>
6	<p>Местоположение объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Площадка под строительство расположена в северо-восточной ( III мкр) части г. Чебоксары по ул. Калинина и южнее детсада № 13, на территории, ранее занятой двухэтажным деревянным зданием. Рельеф в пределах площадки пологонаклонный с уклоном в северо-западном направлении. Описание объекта: 18-этажный 90-квартирный жилой дом – отдельно стоящее каркасное здание. Здание состоит из жилой секции с расположением на этаже 6-ти 1-2-3 комнатных квартир. Высота каждого этажа- 3,0 м. На 1-3 этажах здания располагаются офисные помещения. В цокольном этаже располагается автостоянка. Несущая конструкция здания жилого дома запроектирована из сборно-монолитного каркаса. Фундаменты – свайные, ростверк монолитные железобетонные. Особенностью данного проекта является применение сборно-монолитного каркаса, состоящего из: сборных железобетонных колонн; монолитных плит перекрытия; стены наружные в жилой части – двухслойные из газобетонных блоков и облицовочного силикатного кирпича;</p>

		<p>перегородки – в санузлах и ваннах кирпичные, межквартирные – из керамзитобетонных блоков, внутриквартирные – из керамзитобетонных блоков</p> <p>кровля-плоская из рулонных материалов поверх утеплителей с внутренним водостоком.</p> <p>Площадь застройки – 532,2 м2.</p> <p>Двухэтажное пристроенное здание с предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой жилого дома со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой).</p> <p>Площадь застройки – 650,97м2.</p>
7	<p>Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (подземной автостоянки, офисов и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>Показатели позиции 66 - II этап ;</b></p> <p>Количество квартир - 90, общей проектной площадью с лоджиями (с коэфф.) – 5690, 7 м2, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. однокомнатных – 30, общей проектной площадью с лоджиями – 1334,7 м2 (площадь одной квартиры – 44, 49 м2);</li> <li>2. двухкомнатных – 30, общей проектной площадью с лоджиями – 1839 м2 (площадь одной квартиры 61,3 м2);</li> <li>3. трехкомнатных – 30, общей проектной площадью с лоджиями – 2517 м2 (площадь одной квартиры 83,90 м2).</li> </ol> <p>На 1-3-м этажах здания располагаются нежилые помещения:</p> <p>На 1 этаже - ориентировочной площадью 370 м2 (офис – 1);</p> <p>На 2 этаже – ориентировочно площадью 204,2 кв.м. (офис-2) и 188,0 кв.м. (офис-3);</p> <p>На 3 этаже - ориентировочно площадью 204,2 кв.м. (офис-4) и 188,0 кв.м. (офис-5).</p> <p>В цокольном этаже располагается автостоянка площадью 340,0 м2</p> <p><b>Показатели позиции 66А - II этап.</b></p> <p>Количество этажей – 3, в том числе надземных – 2, подземных – 1, общая площадь здания всего: 1575,44 кв.м.</p> <p>В подвальном этаже расположена автостоянка ориентировочной площадью 514, 43 м2; диспетчерская, водомерный узел, электрощитовая, сан.узел.</p> <p>На 1-2 этажах здания располагаются нежилые помещения:</p> <p>На 1 этаже - офис № 1 ориентировочной площадью 256,2 м2 и офис № 2 ориентировочной площадью 256,1 кв.м.;</p> <p>На 2 этаже - офис № 3 ориентировочной площадью 278,98 м2 и офис № 4 ориентировочной площадью 281,09 м2.</p>
8	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилыми помещениями являются офисные помещения и подземная автостоянка, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>

9	Планируемая ориентировочная стоимость строительства	245,6 млн. руб.
10	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: II квартал 2017 г. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома: в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Предусмотрено добровольное страхование финансовых и прочих рисков.
12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «МастерСтрой» Свидетельство №СРО-С-0014-05-2128034568 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано члену саморегулируемой организации ООО «МастерСтрой» на основании решения Правления Некоммерческого партнерства «Строители Чувашии», протокол №108 от 07.03.2012г. Начало действия свидетельства с 07 марта 2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
13	Способ обеспечения обязательств по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение или обязательств по передаче жилого помещения по договору путем участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков - некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», (111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 772201001).
14	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)	отсутствуют

объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	
---	--

Директор ООО «МастерСтрой»

Ю.А. Ефремов

« 11» июня 2014 г.