

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Строительство комплекса 3-х этажных многоквартирных жилых домов эконом класса общей площадью 3 628,59 кв.м., количество этажей 3, строительным объемом 13 724,06 куб.м., на земельном участке 12 094,00 кв.м., 2-й этап строительства по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Генерала армии Маргелова, 1**

г. Таганрог

«17» сентября 2015 года

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p><b>Фирменное наименование (наименование):</b> Общество с ограниченной ответственностью «МЕМ-СТРОЙ» (сокращенное наименование ООО «МЕМ-СТРОЙ») <b>Фактический адрес:</b> 347900, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 12. <b>Юридический адрес:</b> 347942, Ростовская область, г. Таганрог, Новый 8-й пер., 44. <b>Телефон, факс, электронный адрес:</b> тел. 8 (8634) 38-28-08, 38-28-12, факс: 8 (8634) 38-28-12. <b>E-mail:</b> s.stroy2008@rambler.ru, s.stroy2008@mail.ru. <b>Сайт:</b> www.souz-stroy.com <b>Режим работы застройщика:</b> ПН– ПТ 10.00 – 18.00 СБ – 10.00 – 15.00</p>
2). Государственная регистрация застройщика	<p>Зарегистрировано 25.10.2007 г. ИФНС России по г. Таганрогу, Ростовской области ОГРН 1106154004241 ИНН 6154568411, КПП 615401001</p>
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц	<p>Участник Общества Медведев Артур Иосифович –100% голосов.</p>
4). Проекты 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	<p>1. Многоквартирный жилой дом с количеством этажей 5, (1-я очередь, секции А и Б) (квартиры 1-47) лит. А, А1, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 10-3 Строительный объем – 16 040,0 куб.м Общая площадь – 4 024,5 кв.м Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3-й квартал 2013 г. Фактический срок ввода дома в эксплуатацию - 14.05.2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU61311000-77)</p> <p>2. 3-х этажный 94-х квартирный жилой дом, 2-я очередь (квартиры 49-94) лит. Г, г1, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 10-3 Строительный объем – 11 393,0 куб.м Общая площадь – 2 995,3 кв.м Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3-й квартал 2012 г. Фактический срок ввода дома в эксплуатацию - 28.04.2012 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU61311000-</p>

	<p>Таганрог, ул. Генерала армии Маргелова, 1  <b>Начало строительства:</b> 30.04.2015 г.  <b>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию:</b> 2-й квартал 2017 г.  <b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b> проектная документация не подлежит государственной экспертизе.</p>
2). Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №RU61311000-104 выдано Администрацией г. Таганрога 30.04.2015 г.</p>
3). Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	<p>Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании следующих документов:  - Договор купли-продажи от 07.04.2015 г.;  - Свидетельство о государственной регистрации права 61-АК №059813 от 17.04.2015 г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №61-61/042-61/042/008/2015-2306/2.</p> <p>Границы земельного участка определены согласно кадастровому плану земельного участка.  Площадь участка: 12 094 кв. м.  Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Генерала армии Маргелова, 1  Кадастровый номер: 61:26:0600015:1784  Категория земли: земли населенных пунктов  Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (блокированные и секционные жилые дома)</p> <p><b>Элементы благоустройства:</b> благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство детской площадки, асфальтирование тротуаров и проездов, высадка деревьев и т.д.</p>
4). Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Земельный участок, на котором расположен объект строительства, располагается по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Генерала армии Маргелова, 1</p>
5). Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Проектом предусматривается строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома с тремя подъездами.  Жилой дом характеризуется следующими конструктивными решениями:  Здание имеет три этажа, высота этажа – 3,00 м.  Здание запроектировано с техническим подпольем, плоской кровлей, наружным организованным водостоком.  Крыша - плоская, односкатная, не эксплуатируемая.  Водоотвод организованный, наружный. Связь между этажами осуществляется по лестничной клетке.  Входные двери в здание предусмотрены металлические.  Окна предусмотрены из ПВХ профиля, белого цвета, с поворотно-откидным открыванием, одинарной конструкции с двумя камерными стеклопакетами.  Фасады: наружные стены – несущие, двухслойные. Наружный слой (толщиной 120 мм) – лицевой цветной силикатный пустотный кирпич на цементном растворе. Внутренний слой стены (толщиной 280 мм) – керамический кирпич.</p>

	<p>Общий строительный объем здания – 13 724,06 м<sup>3</sup>          Общая площадь здания – 3 628,59 м<sup>2</sup>,          Общее количество квартир – 84, из которых:          Однокомнатных – 48,          Двухкомнатных – 24,          Трехкомнатных – 12.</p>
6). Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Отсутствуют
7) Состав 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	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, техподполье, кровля и т.д.
8). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома – 2 квартал 2017 года</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация г. Таганрога</p>
9). Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства; меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование рисков не осуществляется.</p>
9.1) Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	90 714 750 рублей
10). Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектировщик: ООО «Норд»          Ген. подрядчик: ООО МП «СОЮЗстрой»</p>
11). Способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также страхованием ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по</p>

	<p>98)</p> <p>3. 3-х этажный многоквартирный жилой дом, 1-я очередь, лит. В, в1, в2, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная, 18          Строительный объем – 13 206,0 куб.м          Общая площадь – 2 439,0 кв.м          Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 г.          Фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 20.01.2014 г.          (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU61311000-5)</p> <p>4. 3-х этажный многоквартирный жилой дом, 1-я очередь, лит. Б, б1, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная, 18          Строительный объем – 3 949,0 куб.м          Общая площадь – 846,0 кв.м          Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4 квартал 2014 г.          Фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 20.01.2014 г.          (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU61311000-6)</p> <p>5. 3-х этажный многоквартирный жилой дом, 2-я очередь, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная, 18          Строительный объем – 7 965,0 куб.м          Общая площадь – 1 708,5 кв.м          Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2014 г.          Фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 16.10.2013 г.          (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU61311000-181)</p> <p>6. 3-х этажный многоквартирный жилой дом, 3-я очередь, лит. Д, д1, д2, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная, 18          Строительный объем – 13 382,00 куб.м          Общая площадь – 2 734,10 кв.м          Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 г.          Фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 29.05.2014 г.          (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU61311000-72)</p>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Деятельность не подлежит лицензированию
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат деятельности компании на 30.06.2015 г.: - 65 586 000. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015 г.: 13 010 000 руб. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015 г.: 34 190 000 руб.
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта: Строительство комплекса 3-х этажных многоквартирных жилых домов эконом класса общей площадью 3 628,59 кв.м., количество этажей 3, строительным объемом 13 724,06 куб.м., на земельном участке 12 094,00 кв.м., 2-й этап строительства по адресу: Ростовская область, г.

	передаче жилого помещения участнику долевого строительства, предусмотренном п.п. 2 п. 2 ст. 12.1 указанного закона.
12). Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договора и сделки не заключались

Ген. директор ООО «МЕМ-СТРОЙ»



Медведев А.И.