

Проектная декларация
Жилой дом по ул. Матвеева, 40 в г. Армавире

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1) О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «МАГ-Строй»

Место нахождения: 352900, Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Поветкина, д. 30

Режим работы застройщика – понедельник – пятница с 09.00 до 18.00

2) О государственной регистрации застройщика

ООО «МАГ-Строй» зарегистрировано в качестве юридического лица 15.08.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 13 по Краснодарскому краю за номером 1122372003192, серия 23 № 008607121,

3) Об участниках застройщика

Изменение к проектной декларации от 31.03.2016 года. П.3 декларации читать в следующей редакции ООО «МАГ-Строй» владеет 50% (пятьдесят процентов) уставного капитала ООО «МАГ-Строй», остальная часть уставного капитала ООО «МАГ-Строй» в размере 50% (пятьдесят процентов) принадлежит Павлову Анатолию Викторовичу. Директором ООО «МАГ-Строй» с 16.06.2016 года является Павлов Анатолий Викторович.

4) 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

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не принимал, дата регистрации застройщика 15.08.2012г.

5) 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, связанная с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на день опубликования проектной декларации лицензированию не подлежит.

6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Отчёт о финансовых результатах на 30.09.2016 г. (Форма №2) к балансу.

Прибыль- 1 027 000 рублей.

Дебиторская задолженность – 49 031 000 рублей.

Кредиторская задолженность- 214 485 000 рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1) О цели проекта строительства

Жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Матвеева, 40 в г. Армавире. На территории участка будет располагаться многоярусная, наземная автостоянки для жителей дома. Во дворе дома будут оборудованные благоустроенные зеленые зоны отдыха. Город получит новую инфраструктуру в виде нового качественного жилья. Реализация проекта строительства жилого дома позволит строительным организациям г. Армавира создать дополнительно более 40 новых рабочих мест.

2) Об этапах и о сроках реализации проекта

Строительство жилого дома №40 предполагается реализовать в два этапа:

- а) Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий. на день опубликования проектной декларации этот этап выполнен полностью.
- б) Выполнение строительно-монтажных работ.

Начало этапа – 3 квартал 2012 г.

Окончание этапа – 2 квартал 2017 г.

в) Ввод объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года.

3) О результатах государственной экспертизы проектной документации

Заключение государственной экспертизы проектной документации положительное, №6069/3-07 от 29.05.2007г.

Заключение негосударственной экспертизы проектной документации положительное, №2-1-1-0026-13 от 09.04.2013 г.

4) О разрешении на строительство

Изменение к Разрешению на строительство № RU23302000-240, выданное обществу с ограниченной ответственностью «МАГ-Строй» Администрацией муниципального образования г. Армавира» 28 декабря 2009 г.: постановление № 1701 от 22.05.2013г.

Краткие проектные характеристики следующими: «здание девятиэтажное пятисекционное, строительный объем здания – 30069 куб.м. (в том числе ниже отметки 0,000 – 3260,0 куб.м, площадь застройки – 1072,0 кв.м, площадь жилого здания – 13752 кв.м., общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 10266,46 кв.м., жилая площадь квартир – 4602,86 кв.м, общая площадь офисных помещений – 362,74 кв.м., количество квартир – 153 (в том числе однокомнатных – 59, двухкомнатных – 60, трехкомнатных - 34)»

5) о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;

Единый земельный участок для строительства многоэтажного жилого дома №40 принадлежит Застройщику по договору купли-продажи недвижимого имущества от 23.08.2012г.

Свидетельство о государственной регистрации права от 11.09.2012г. номер регистрации № 23-23-37/008/2012-817.

Адрес земельного участка: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Матвеева, 40

Кадастровый номер земельного участка: 23:38:01 10 067: 0024

Площадь земельного участка: 4592,0 кв.м.

Элементы благоустройства на земельном участке — озеленение, многоярусная, наземная автостоянка, площадка для хозяйственных целей, детская игровая площадка, дворовое освещение.

6) О местоположении 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

Жилой дом с помещениями общественного назначения, по ул. Матвеева, 40 г. Армавир

7) о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Краткие проектные характеристики следующими: «здание девятиэтажное пятисекционное, строительный объем здания – 30069 куб.м. (в том числе ниже отметки 0,000 – 3260,0 куб.м, площадь застройки – 1072,0 кв.м, площадь жилого здания – 13752 кв.м., общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 10266,46 кв.м., жилая площадь квартир – 4602,86 кв.м, общая площадь офисных помещений – 362,74 кв.м., количество квартир – 153 (в том числе однокомнатных – 59, двухкомнатных – 60, трехкомнатных - 34)»

8) о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;

Офисные помещения Общей площадью 362,74 кв.м.

9) 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, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовые, помещения, технические этажи с разводкой инженерных сетей, венткамеры, насосные, тепловые пункты, коридоры, кладовые уборочного инвентаря, часть земельного участка, на которой будет расположен жилой дом №40.

10) 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 получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1 квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию — Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства г. Армавира».

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

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, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию рисков при проведении строительных работ застройщиком не принимались.

12) О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

13) О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Подрядчик – ИП Меньшиков А.Г.

Подрядчик подрядчик – ИП Логачева Л.М.

Генпроектировщик: Архитектурное бюро «Квартал»

14) О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «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 долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды земельного участка для строительства жилого дома, и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

15) об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Строительство осуществляется за счет собственных денежных средств, заемных и денежных средств привлеченных на основании договоров участия в долевом строительстве.

Дата:

30 сентября 2016 г.

Директор ООО «МАГ-Строй» _____/А.В. Павлов/