



Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО "МС-Строй"  
С.Л.Киланов  
"26" апреля 2016г.

## Проектная декларация

На строительство объекта капитального строительства:  
"Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл.,  
г.Батайск, ул. Бекентьева, 10"

(количество этажей - 13, общая площадь - 10 715,51 кв.м.,  
площадь квартир с учетом балконов и лоджий - 7 309,80 кв.м.,  
общая площадь встроенных помещений - 519,35 кв.м.,  
строительный объем - 33 980, 32 куб.м.)

Информация о застройщике	
1.Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "МС-Строй"
2.Место нахождения	Юридический адрес: 344006, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр.Ворошиловский, д. 12/85-87/13, оф. 11. Фактический адрес: 344000, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Очаковская 30/30. Тел./факс: (863)263-17-92
3.Режим работы	Понедельник - пятница - с 8.00 до 17.00. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота и воскресенье - выходные дни.

<p>4.Информация о государственной регистрации</p>	<p><b>ООО "МС-Строй"</b> зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области, территориальный участок 6163 по Кировскому району г. Ростова-на-Дону.  ОГРН 1106195006598. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серии 61 № 007125688 от 20.08.2010г.  Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения от 20.08.2010г.,  бланк серии 61 № 007066279, ИНН 6163103772  КПП 616301001.</p>
<p>5.Информация об учредителях (участниках)</p>	<p><i>Учредители (участники) ООО "МС-Строй":</i>  - Киланов Сергей Леонидович - доля составляет 100% уставного капитала.</p>
<p>6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик в строительстве участия не принимал.</p>
<p>7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</p>	<p>Деятельность на основании лицензии не осуществляется.</p>

<p>8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Финансовый результат текущего года: прибыль - 337 тыс.руб.          Размер кредиторской задолженности на 26.04.2016г. - 54 960 119,68 руб.          Размер дебиторской задолженности на 26.04.2016г. - 92 тыс.руб.          Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:          1. Учредительные документы застройщика;          2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;          3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;          4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);          5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.</p>
--	--

### Информация о проекте строительства

<p>9. Цель проекта строительства</p>	<p><b>Строительство объекта капитального строительства:</b>  <b>"Многоквартирный жилой дом по адресу:</b>  <b>Ростовская обл., г.Батайск,</b>  <b>ул. Бекентьева, 10":</b>          Общая площадь - 10 715,51 кв.м.          Количество этажей - 13;          Площадь квартир с учетом балконов и лоджий - 7 309,80 кв.м.;          Общая площадь встроенных помещений - 519,35 кв.м.;          Строительный объем - 33 980, 32 куб.м.;</p>
<p>10. Сроки реализации проекта строительства</p>	<p>Строительство ведется в один этап.          Начало строительства - III квартал 2016г.          Окончание строительства - III квартал 2018г.          Ввод объекта в эксплуатацию - III квартал 2018г.</p>
<p>11. Результаты проведения экспертизы проектной документации.</p>	<p><b>Положительное заключение экспертизы</b>  <b>№ 61-2-1-3-0002-16 от 12.02.2016г.</b>  <i>Экспертная организация ООО "ГеоСПЭК" РОСС RU.0001.610627 от 20.11.2014г.</i></p>

12. Информация о разрешении на строительство	<p><b>Разрешение на строительство № 61-302-83-2016, выдано 17 февраля 2016г.</b> Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска.</p> <p>Срок действия разрешения до 17 апреля 2018 года.</p>
<p><b>13. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства</b></p>	
13.1. Права застройщика на земельный участок	<p>Собственник земельного участка - Российская Федерация (федеральная собственность).  Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0012302:82 принадлежит ООО "МС-Строй" на основании договора аренды №933 от 27.09.2013г. Номер регистрации 6105/076/2013-26 от 22.10. 2013г. И договора уступки прав аренды земельного участка от 15.04.2015 г. Номер регистрации 61-61/005-61/005/018/2015-371/2 от 28.05.2015 г.</p>
13.2. Площадь земельного участка	1 055 кв.м.
13.3. Границы земельного участка	<p>Участок расположен по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Бекентьева, 10.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера - с участками индивидуальной жилой застройки по адресам ул.Панфилова, 13,15,17;</li> <li>-с востока - с участком многоквартирного жилого дома по адресу ул. Бекентьева,8;</li> <li>- с юга - ул.Бекентьева;</li> <li>- с запада - с участком многоквартирного жилого дома по адресу ул. Бекентьева, 12.</li> </ul>
13.4. Элементы благоустройства	<p>Благоустройство территории выполнено в тротуарной плитке. Озеленение выполняется газоном, цветниками. Дополнительными декоративными элементами являются малые архитектурные формы.</p> <p>В рамках благоустройства территории запроектированы площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей. Вход, доступный МГН оборудован пандусом с ограждением с двух сторон, входная площадка защищена навесом от атмосферных осадков.</p>

<p>14. Местоположение строящегося многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многоквартирный жилой дом находится по адресу:  <b>Ростовская обл., г.Батайск, ул. Бекентьева, 10.</b>          Проектируемый жилой дом в плане прямоугольной формы. В проектируемом доме 2 подъезда. Габаритные размеры 47,40 м x 18,0 м. Высота 1-го этажа - 3,60м; типового этажа - 3,00 м. этажность - 13.          Конструктивные решения.          Наружные стены - из кирпича силикатного белого и светло-бежевого цвета, и газобетонного блока, утеплитель теплоизоляционные плиты из каменной ваты.          Перекрытия - из монолитного железобетона.          Фундамент здания - железобетонная фундаментная плита.</p>
<p>15. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме) передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м - 1 055</p> <p>Площадь застройки, кв.м. - 912,08</p> <p>Строительный объем многоэтажного жилого дома, куб.м - 33 980,32</p> <p>Количество этажей - 13</p> <p>Площадь жилого здания, кв.м. - 10 715,51</p> <p>Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий, кв.м. - 7 309,80</p> <p>Количество квартир всего - 168.</p> <p><i>в том числе: 1-комнатные - 108.</i></p> <p><i>2-комнатные - 36.</i></p> <p><i>3-комнатные - 24.</i></p> <p>Нежилое помещение офис №1 - 519,35 кв.м., состоит из помещений №1, 2, 3, 4, 5, 6</p>
<p>16. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Нежилые помещения, не являющиеся общей долевой собственностью, представляют собой:          - офис №1 общей площадью 519,35 кв.м., состоящий из помещений №1, 2, 3, 4, 5, 6.</p>

<p>17. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- лестничные марши;</li> <li>- лестничные площадки;</li> <li>- коридоры;</li> <li>- электрощитовые;</li> <li>- технический этаж с помещениями для оборудования обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;</li> <li>- вентканалы;</li> <li>- крыша и крышная котельная;</li> <li>- помещение водомерных узлов и насосов;</li> <li>- помещение тепловых узлов;</li> <li>- этажные электрические счетчики;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>вестибюли;</li> </ul>
<p>18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов.</p>	<p>III квартал 2018г.</p>
<p>19. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства г. Батайска, Ростовской области.</p>
<p>20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков</p>	<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>К возможным финансовым рискам также относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- издание нормативно-правового акта, а так же действия либо бездействие государственных или местных органов государственной власти, влияющие на ход строительства объекта;</li> <li>- мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;</li> <li>- пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;</li> </ul> <p>Любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков не осуществлялись.</p>
<p>21. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома - 204 310 800,00 рублей.</p>

<p>22. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью "АрхПроектСтрой" (ООО "АрхПроектСтрой")          Адрес: 344000, г.Ростов-на-Дону, ул.Очаковская, 30/30, офис 6.          Директор - Киланов Сергей Сергеевич.          Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 27.01.2015г. выдано саморегулируемой организацией Ассоциация "Субъектов Строительной Сферы "Гарантия Оптимальных Строительных Технологий" № 0078.00-2015-6163133880-С-258.          Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
<p>23. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия</p>	<p>Согласно п.1 ст.13 ФЗ от 30.12.2004г. №214 и в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный и (или) иной объект недвижимости. В соответствии со ст. 15.2. вышеуказанного закона застройщик осуществляет страхование ответственности Застройщика за неисполнением или ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору о долевом участии в строительстве.</p> <p>Страховщик Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания".          Адрес: 127018 г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15          ИНН: 1832008660 КПП 997950001          Банковские реквизиты: р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО "Объединенный Кредитный Банк",          к/с 30101810500000000126 БИК 044599126</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-29227/2016 от 25.04.2016 г. Договоры страхования будут заключаться по мере заключения договоров долевого участия в отношении каждого объекта долевого участия.</p>
<p>24. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.</p>	<p>Не заключались.</p>

Проектная декларация опубликована 26.04.2016 г. на сайте : [www.mc-строй61.rф](http://www.mc-строй61.rф)

Составил Инженер ПТО  
 ООО"МС-Строй"



/Акатьева А.П./