

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «МастерСтрой» (ООО «МастерСтрой») 428009, г. Чебоксары, ул. Лебедева д.64 корп.1 нежилое помещение 2 т. 41-28-68, 43-10-99 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 серии ООО № 981 от 14 марта 2000 г., 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 2002 г., за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1022101140181. Свидетельство о постановке на учет в Инспекции ФНС России по Московскому району г. Чебоксары ЧР серия 21 №001688861.
3	Учредители (участники)	ООО «МастерСтрой» является коммерческой организацией, учрежденной физическими лицами путем объединения их вкладов. Учредителями общества выступают: - Астапов Виктор Иванович – 50%; - Яковлева Татьяна Евгеньевна – 50%.
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО «МастерСтрой» в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию	- 9-и этажный 178-квартирный жилой дом по пр. Тракторостроителей в г. Чебоксары (поз. №2), 2010 год; - 10-и этажный 120-квартирный жилой дом по пр. Тракторостроителей в г. Чебоксары (поз. №3), 2010 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 9 месяцев 2012 года составила 19 174 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 42 145 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 17 515 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию 18-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и подземной автостоянкой на пересечении ул. Калинина и ул. Гайдара в III микрорайоне Центральной части г. Чебоксары поз.67 (1 этап).
2	Этапы и сроки его реализации	Строительство будет осуществляться в один этап. Сроки строительства: начало строительства – IV квартал 2012 г. окончание строительства – II квартал 2014 г.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №21-1-4-0195-12 от 17 августа 2012г. 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»-«146» от 08 октября 2012г.
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., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, номер регистрации 21-21-01/018/2012-134 от 03.02.2012 г., в редакции дополнительного соглашения к данному договору от 04 октября 2012 г. для размещения жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и подземной автостоянкой. 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. Застройщику передан, относящийся к землям населенных пунктов, земельный участок с кадастровым

		<p>номером 21:01:030103:20, общей площадью 5525 кв.м. для завершения строительства жилого дома переменной этажности со встроенными офисами и магазинами, в редакции дополнительного соглашения к данному договору от 26 октября 2012 г. для строительства жилого дома со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания населения и подземной автостоянкой поз. 67 (I – этап), зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, номер регистрации 21-21-01/257/2012-218 от 07 ноября 2012 г.</p> <p>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 дома 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 двумя двухэтажными деревянными зданиями.</p> <p>Рельеф в пределах площадки пологонаклонный с уклоном в северо-западном направлении.</p> <p>Описание дома: 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.</p> <p>На 1-3 этажах здания располагаются офисные помещения. В цокольном этаже располагается автостоянка.</p> <p>Несущая конструкция здания жилого дома запроектирована из сборно-монолитного каркаса.</p> <p>Фундаменты – свайные, ростверк монолитные железобетонные.</p> <p>Особенностью данного проекта является применение</p>

		<p>сборно-монолитного каркаса, состоящего из: сборных железобетонных колонн; монолитных плит перекрытия; стены наружные в жилой части – двухслойные из пенобетонных блоков и облицовочного кирпича; перегородки – в санузлах и ваннах кирпичные, межквартирные – из керамзитобетонных блоков, внутриквартирные – из керамзитобетонных блоков кровля – плоская из рулонных материалов поверх минераловатных утеплителей с внутренним водостоком. Дом оборудован двумя лифтами: пассажирским и грузопассажирским.</p>
7	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир – 90, общей проектной площадью с лоджиями (с коэфф.) – 5690,7 м², в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. однокомнатных – 30, общей проектной площадью с лоджиями – 1334,7 м² (площадь одной квартиры – 44,49 м²); 2. двухкомнатных – 30, общей проектной площадью с лоджиями – 1839 м² (площадь одной квартиры 61,3 м²); 3. трехкомнатных – 30, общей проектной площадью с лоджиями – 2517 м² (площадь одной квартиры 83,90 м²). <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни прихожие, ванные, санузлы, лоджии.</p> <p>Проектом предусмотрены нежилые помещения (офисные помещения и автостоянка в цокольном этаже) не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>
8	Функциональное назначение нежилых помещений	
9	Планируемая стоимость строительства.	245,6 млн рублей
10	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства входят чердачное помещение, шахты лифтов, машинное помещение, лифт, межквартирные лестничные площадки, лестницы, мусоропровод, мусорокамеры, водомерный узел, тепловой узел, электрощитовая, инженерное оборудование, системы водоснабжения, канализации, газоснабжения, радио, телефон, телевидение, электрооборудование, электроосвещение, крыши.</p>
11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса: II квартал 2014 г. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого</p>

12	<p>участвуют в приемке дома</p> <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>дома: в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.</p> <p>Предусмотрено добровольное страхование финансовых и прочих рисков.</p>
13	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчики)</p>	<p>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.</p> <p>Выдано члену саморегулируемой организации ООО «МастерСтрой» на основании решения Правления Некоммерческого партнерства «Строители Чувашии», протокол №108 от 07.03.2012г.</p> <p>Начало действия свидетельства с 07 марта 2012г.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
14	<p>Способ обеспечения обязательств по договору</p>	<p>Согласно ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», ст. 13, п. 1: «В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге, право аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом».</p>
15	<p>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.</p>	<p>По иным договорам и сделкам денежные средства на строительство данного жилого дома поз. 67 не привлекаются.</p>

Настоящая проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования на сайте masterstroy21.ru.

Директор ООО «МастерСтрой»

_____ (подпись)

Ю.А. Ефремов

« _____ » _____ 2012г.