



**Директор ООО «МАГ-Строй»:
Павлов Анатолий Викторович:**

Утверждаю:

Дата составления: 01.02.2017 г.

Проектная декларация
Среднеэтажный жилой дом со встроенными
помещениями общественного назначения
по ул. Дунайской, 44А в г. Краснодаре

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 – суббота 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:

ООО «МАГ-СТРОЙ» ведет строительство многоквартирного жилого дома по адресу:

Краснодарский край, г. Армавир, ул. Матвеева, д. 40, начало строительство 15.08.2012 г. по настоящее время, срок сдачи дома в эксплуатацию 3 квартал 2016 года.

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 целях проекта строительства:

Жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Дунайской, 44А, в г. Краснодаре. Жилой дом расположен в Центральной части города Краснодара. Месторасположение выбрано так, чтобы дом находился на равном расстоянии и удобной транспортной доступности от исторического центра и зон бизнеса. Развитая инфраструктура при этом не перегружена автомобильным транспортом и промышленными предприятиями.

В подвале жилого дома расположен паркинг на 20 машино-мест, в который опускается бесшумный современный грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг., из которого, не выходя из дома, вы можете сразу попасть на свой этаж.

Город получит новую инфраструктуру в виде нового качественного жилья. Реализация проекта строительства жилого дома позволит строительным организациям г. Краснодара создать дополнительно более 40 новых рабочих мест.

2) Об этапах и о сроках реализации проекта:

Начало строительства – 3 квартал 2011 г.,

Окончание строительства – 2 квартал 2017 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года.

3) О результатах государственной экспертизы проектной документации:

Положительное Заключение государственной экспертизы № 23-1-4-1215-08 на объект капитального строительства: средне этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Дунайской, 44А в г. Краснодаре от 18 ноября 2008 г., выданное ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза»;

4) О разрешении на строительство:

На осуществление строительства Застройщику Департаментом архитектуры и градостроительства администрацией муниципального образования города Краснодара выдано Разрешение на строительство

№ RU 23306000-999/1-р от 05.09.2011г.; Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство от 05.09.2011г. № RU 23306000-999/1-р № 335 от 21.11.2012г.; Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство от 05.09.2011г. № RU 23306000-999/1-р № 73 от 07.03.2013г.; Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 397 от 21.11.2014 г. Разрешение на строительство действительно до 30 июня 2017 г.

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:

Площадь земельного участка 818,0 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0401043:8 принадлежит Застройщику по договору купли-продажи земельного участка от 08.09.2014г., Свидетельство о государственной регистрации права от 24.10.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.10.2014 сделана запись регистрации № 23-23-37/2002/2014-11

Адрес земельного участка: Россия, г. Краснодар, ул. Дунайская, 44А

Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0401043:8

Площадь земельного участка: 818,0 кв.м.

Элементы благоустройства на земельном участке — озеленение, подземная и гостевая автостоянки, 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:

Площадка строящегося средне этажного жилого дом со встроенными помещениями общественного назначения, по ул. Дунайской 44А, г. Краснодаре, расположена в центральной части города Краснодара в Карасунском внутригородском округе в центральной части города Краснодара в Карасунском внутригородском округе, в квартале, ограниченном улицами Бородина, Дунайской, Уральской и Енисейской.

Участок входит в состав многофункционального жилого района, по улицам которого осуществляется движение общегородского и автомобильного транспорта. В шаговой доступности находятся: детский сад, общеобразовательная школа, спортивная школа олимпийского резерва, элитная школа «Эрудит». В непосредственной близости находятся: магазины, аптеки, гипермаркеты и торгово-развлекательные центры.

С северной стороны участка расположена ул. Бородина, территория спортивной школы, с востока – ул. Дунайская, территория жилой застройки, с юга к площадке непосредственно примыкает территория жилой застройки, с запада - территория ДДУ

Средне этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, по ул. Дунайской, 44А г. Краснодаре

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:

На участке запроектирован 7-ми этажный 24-х квартирный жилой дом с верхним техническим этажом и встроенными помещениями общественного назначения 1 этажа и пристроенной подземной автостоянкой. Парковка рассчитана на 20 машино-мест. Въезд осуществляется с улицы Дунайской. В подвальном этаже размещены: автостоянка на 20 машино-мест. Подвал неотапливаемый, с двумя изолированными рассредоточенными выходами. Через подвальное помещение предусмотрен доступ жильцов к подземной автостоянке. В подвал опускается грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг. Высота подвального этажа – 3,35 м

На 1-м этаже расположены встроенные помещения общественного назначения и входная группа помещений в жилой дом, имеющая вертикальную связь с подземным паркингом посредством лифта. Высота первого этажа – 3,5 м. На 2-7 этажах жилого дома размещаются по 4 квартиры на каждом этаже: две трехкомнатные и две однокомнатные квартиры. Высота типовых этажей - 3,0 м. Вертикальное сообщение между этажами предусмотрено посредством лестницы и лифта. Над жилыми этажами запроектирован неотапливаемый тех.этаж. Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. Высота технического этажа – 1,8 м.

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:

- 1) Нежилые помещения Общей площадью 361,9 кв.м (полезная площадь 347,1):
- 2) Нежилое помещение №30-33: 61,9 м2.
- 3) Нежилое помещение №34-39: 133,0 м2.
- 4) Нежилое помещение №41-48: 167 м2.

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:

В состав общего имущества включаются: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая и иные шахты, помещения в подвальном этаже, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в жилом доме оборудование; кровля; ограждающие несущие конструкции жилого дома; земельный участок, на котором расположен средне этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой, с элементами озеленения и благоустройства.

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: 2 квартал 2017 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию — Департамент

архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодара.

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 средне этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой – 153 458 000 (сто пятьдесят три миллиона четыреста пятьдесят восемь тысяч) рублей.

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

Генеральный подрядчик – ИП Меньшиков А.Г.

Генпроектировщик: ООО Архитектурное бюро «Группа 55»

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 и денежных средств привлеченных на основании договоров участия в долевом строительстве.