

**Проектная декларация ООО "Мегастрой"**  
 Опубликовано на сайте ООО "Мегастрой"- [www.megastroy63.ru](http://www.megastroy63.ru)

1	<b>Информация о застройщике по состоянию на 28.08.2014г.</b>	
1.1.	<b>Полное наименование</b> <b>Сокращенное наименование</b> <b>ОГРН</b> <b>ИНН</b> <b>Генеральный директор</b> <b>Главный бухгалтер</b> <b>Адрес сайта</b> <b>Телефон</b>	Общество с ограниченной ответственностью "Мегастрой" ООО «Мегастрой» 1106317006949 6317084699 Долматов Вячеслав Викторович Ломакина Ольга Алексеевна <a href="http://www.megastroy63.ru">www.megastroy63.ru</a> 8(846) 207-18-41, 207-18-42
1.2.	<b>Адрес</b>	Юридический адрес: 443010, г. Самара, ул. Красноармейская, д.1, офис 1,2 Фактический адрес: 443010, г. Самара, ул. Красноармейская, д.1, офис 1,2
1.3.	<b>Режим работы</b>	Понедельник-четверг с 9-00 до 17-00; пятница с 9-00 до 16-00, обед с 12.00 до 13.00
1.4.	<b>Государственная регистрация</b>	Свидетельство 63 № 005312226 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Самарской области о том, что в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой» за основным государственным регистрационным номером 1106317006949
1.5.	<b>Учредители (акционеры)</b>	Вострова Оксана Владимировна – 12,5% Востров Денис Владимирович – 12,5% Казаков Александр Витальевич – 65% Асадуллаев Сардар Эльдар оглы -10%
1.6.	<b>Информация о ранее реализованных проектах</b>	Проекты, ранее реализованные ООО «Мегастрой» в качестве Застройщика отсутствуют
1.7.	<b>Информация о лицензии, номер лицензии, срок действия, орган выдавший лицензию</b>	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 610 от 23.04.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия саморегулируемой организацией: Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация строителей «Строительные ресурсы»
1.8.	<b>Финансовые показатели</b>	Дебиторская задолженность на 01.07.2014 г.: 71876 тыс. рублей Кредиторская задолженность на 01.07.2014 г.: 856 тыс. рублей. Финансовый результат: 4946 тыс. рублей
2	<b>Информация о проекте строительства</b>	
2.1.	<b>Цели строительства</b>	Строительство Объекта «Многоквартирные четырехэтажные жилые дома, расположенные по адресу: Самарская область, Волжский район, 5 км., Западнее п.г.т.Ново-Семейкино. Дом №7 – двухсекционный на 78 кв., дом №8 - трехсекционный на 117 кв., дом №9 – двухсекционный на 78 кв., дом №10 – двухсекционный на 78 кв. Фундаменты – ленточные сборные ж/б. Стены кирпичные, перекрытия – ж/б пустотные плиты, кровля – окрашенный профнастил».
2.2.	<b>Информация об этапах строительства</b>	Строительство осуществляется в один этап.
2.2.	<b>Информация о сроках реализации</b>	Начало строительства - сентябрь 2013г. Окончание строительства – II квартал 2016г.
2.3.	<b>Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы № 63-1-4-0319-13 от 25.06.2013г.
2.4.	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU63007103-134 выдано Администрацией городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области; дата выдачи: «12» августа 2013г.; срок действия разрешения: до 12 апреля 2016г.

2.5.	<b>Информация о правах застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок принадлежит ООО «Мегастрой» по праву собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 18.07.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №63-63-01/575/2014-124 и выдано свидетельство о государственной регистрации права 63-АН №307353 от 31 июля 2014г.
2.6.	<b>Информация о земельном участке</b>	Земельный участок на котором ведется строительство обладает следующими характеристиками: <ul style="list-style-type: none"> <li>• категория земель: земли населенных пунктов</li> <li>• разрешенное использование: малоэтажное многоквартирное жилищное строительство</li> <li>• общая площадь 30 000 кв.м</li> <li>• кадастровый (или условный) номер: 63:17:2502024:89</li> <li>• 31.07.2014г. зарегистрирована ипотека номер государственной регистрации: 63-63-01/575/2014-124 в пользу Открытого акционерного общества «АктивКапитал Банк» ИНН 6318109040 на основании договора купли-продажи земельного участка от 18.07.2014г. и Договора залога недвижимого имущества (ипотеки) от 23.06.2014г. №317/172, дата регистрации 01.07.2014г., №63-63-01/572/2014-713</li> </ul>
2.7.	<b>Информация о местоположении участка</b>	Самарская область, Волжский район, 5 км западнее п.г.т. Ново-Семейкино
2.8.	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	Предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадки для отдыха и игр детей, хозяйственными площадками с контейнерами для мусора, асфальтобетонное покрытие и озеленение.
2.9.	<b>Описание строящегося объекта</b>	Количество домов: 4, Этажность: 4 этажа Фундаменты - Ленточные сборные железобетонные. Конструктивная схема здания - несущие продольные и поперечные кирпичные стены и перекрытия из ж/б изделий. Внутренние перегородки из керамзитобетонных блоков. Окна индивидуальные пластиковые с двойным стеклопакетом. Наружные стены из силикатного кирпича толщиной 380 мм, с утеплением по фасаду. Кровля - 2х скатная из профлиста.
2.10.	<b>Информация о количестве жилых помещений</b>	В состав многоквартирного дома входят 4 жилых дома - №№7-10. Всего 351 квартира, общей проектной площадью 15 385,86 кв.м., из них: количество однокомнатных квартир – 279 шт. проектной площадью от 37,21 до 40,81 кв.м., количество двухкомнатных квартир – 72 шт. проектной площадью 62,1 кв.м. В жилом доме №7 предусмотрено 2 секции «А» и «Б», 78 квартир, общей проектной площадью 3419,08 кв.м. В жилом доме №8 предусмотрено 3 секции «А», «Б» и «В», 117 квартир, общей проектной площадью 5128,62 кв.м. В жилом доме №9 предусмотрено 2 секции «А» и «Б», 78 квартир, общей проектной площадью 3419,08 кв.м. В жилом доме №10 предусмотрено 2 секции «А» и «Б», 78 квартир, общей проектной площадью 3419,08 кв.м. Планируемая площадь каждой из квартир указана в поэтажных посекционных планах размещенных на сайте Застройщика. Квартиры будут выполнены и передаваться участникам долевого строительства с чистовой отделкой предусматривающей штукатурку стен и перегородок, водоземельсионную окраску потолков, окна из отечественного профиля с двойным стеклопакетом, входные металлические двери, межкомнатные двери в квартирах, керамическую плитку на полу в санузлах, полы в жилых помещениях – линолеум, стены в жилых помещениях – обои, стены в кухнях и санузлах - акриловая краска. Предусматривается установка выключателей и розеток, установка индивидуального счетчика расхода электроэнергии, монтаж систем отопления с чугунными или конверторными радиаторами отечественного производства, монтаж холодного и горячего водоснабжения (с установкой индивидуальных счетчиков), монтаж сантехнических приборов со смесителями в кухне и ванной комнате (ванна, раковина, унитаз),

		установка газовых котлов, газовых плит и счетчиков расхода газа.
2.11.	<b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.
2.12.	<b>Информация о составе общего долевого имущества</b>	В общей долевой собственности будут находиться помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства.
2.13.	<b>Имущество, не относящееся к общему</b>	Наружные электрические сети, наружные сети газоснабжения, водопровода и канализации.
2.14.	<b>Срок получения разрешения на ввод зданий в эксплуатацию Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод</b>	Не позднее 11 апреля 2016г.  Администрация городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области. Приёмка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.
2.15.	<b>Планируемая стоимость объекта строительства</b>	440 000 тысяч рублей
2.16.	<b>Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</b>	Возникновение обстоятельств непреодолимой силы (землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д). Ввиду устойчивого положения застройщика, наличия обеспечения, предусмотренного в разделах 2.17-2.19 проектной декларации, добровольное страхование не осуществляется.
2.17.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Обязательства Застройщика обеспечиваются в порядке, предусмотренном ст.ст.12,13,14,15, 15.1 ФЗ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004г., а именно: 1. Залогом земельного участка (кадастровый номер 63:17:2502024:89) и строящегося объекта недвижимости (ч.1. ст.12.1, ст.ст.13-15 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г.) обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика: 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором; 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств. 2. Поручительством банка обеспечивается исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства (п.1ч.2. ст.12.1, ст.15.1 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г.).
	<b>Сведения о банке-</b>	

2.18.	<p><b>поручителя, наименование</b>  <b>Сокращенное наименование</b>  <b>Юридический адрес</b>  <b>Фактический адрес</b>  <b>Дата регистрации</b>  <b>ОГРН</b>  <b>ИНН</b>  <b>Лицензия на осуществление банковских операций с правом выдачи банковских гарантий</b>  <b>Адрес сайта с информацией</b></p>	<p>Открытое акционерное общество "АктивКапитал Банк"  ОАО "АК Банк"  Российская Федерация, Самарская область, г.Самара, ул.Вилоновская, д.84  443001, г.Самара, ул.Вилоновская, д.84  21.10.2002  1026300005170  6318109040  Лицензия на осуществление банковских операций с правом выдачи банковских гарантий № 3006 выдана 12.03.2012г. Центральным банком РФ  ОАО "АК Банк" соответствует требованиям, предъявляемым ч.1.ст.15.1 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г.  <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1688">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1688</a></p>
2.19.	<p><b>Условия поручительства</b></p>	<p>По каждому договору долевого участия заключается трехсторонний договор поручительства, сторонами которого выступают Застройщик, Участник долевого строительства, банк-Поручитель.  Договором поручительства предусматриваются следующие условия:  - субсидиарная ответственность поручителя перед участником долевого строительства по обязательству застройщика по передаче жилого помещения по договору в размере цены договора;  - поручитель отвечает перед участником долевого строительства в том же объеме, что и застройщик, включая предусмотренные ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. и договором неустойки (штрафы, пени);  - переход прав по договору поручительства к новому участнику долевого строительства в случае уступки прав требований по договору;  - срок действия поручительства на два года больше предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства;  - согласие поручителя на возможные изменения обязательств по договору, в том числе на изменения, влекущие за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя;  - обязательство поручителя об уведомлении участника долевого строительства в случае досрочного прекращения поручительства до истечения предусмотренного законом срока действия поручительства;  - в случае досрочного прекращения поручительства до истечения предусмотренного законом срока действия поручительства, поручитель и застройщик обязаны уведомить об этом участника долевого строительства не позднее чем за один месяц до даты прекращения поручительства. При этом застройщик обязан заключить другой договор поручительства в течение пятнадцати дней с даты прекращения поручительства. В случае нарушения поручителем указанной обязанности, он несет субсидиарную ответственность перед участником долевого строительства по обязательству застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p>
2.20.	<p><b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</b></p>	<p>Кредитование ОАО "АктивКапиталБанк", договоры:  1) №172-1/2014 от 23.06.2014г.;  2) №227-1/2014 от 07.08.2014г.</p>
2.21.	<p><b>Перечень организаций, осуществляющих основные СМР и другие работы</b></p>	<p>ООО "Дортранс проект", ООО "Мегастрой", ООО "СКД", ООО "ТК теплокомфорт", ООО "Электрум", ООО "АкваСтрой", ООО «Изыскатель»  Наименования субподрядчиков будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения договоров до начала соответствующих работ.</p>