

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу:

Ростовская область, г. Аксай, ул. Карла Либкнехта/Советская

(актуальная действующая редакция)

с учетом изменений №1 от 20.04.2015, №2 от 20.07.2015 г., №3 от 21.09.2015 г., №4 от 16.10.2015 г., №5 от 02.02.2016 г., №6 от 10.03.2016 г., №7 от 05.05.2016 г., №8 от 05.05.2016 г., №9 от 15.07.2016 г., №10 от 15.08.2016 г. №11 от 17.10.2016 г., №12 от 27.10.2016г., №13 от 27.12.2016 г., №14 от 27.01.2017 г., №15 от 10.02.2017 г., 16 от 15.03.2017 г., №17 от 28.04.2017 г.)

Информация о Застройщике

| | |
|--|---|
| Фирменное наименование Застройщика | Жилищно-строительный кооператив «Мегаполис» (ЖСК «Мегаполис») |
| Местонахождения Застройщика | 346720, Ростовская область. г. Аксай, ул. Мира, 1 |
| Фактический адрес Застройщика | 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Мира, 1 |
| Режим работы Застройщика | С понедельника по пятницу с 09-00 по 17-00 без перерыва |
| Номер свидетельства и дата государственной регистрации застройщика | 61 № 007458971 от 31.07.2012 г. выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 19 по Ростовской области |
| ИНН/КПП | 6102040885/610201001 |
| ОГРН | 1126189001850 |
| Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика | нет |
| Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию декларации | нет |
| Номер лицензии, срок действия, орган, выдавший лицензию | Не требуется |
| Размер внесенных паевых взносов на 31.03.2017 г. | 43 289 476,00 руб |
| Финансовый результат на 31.03.2017 г. | коммерческая деятельность отсутствует |
| Кредиторская задолженность на 31.03.2017 г. | 5 060 818,90 руб. |
| Дебиторская задолженность на 31.03.2017 г. | 897 649,46 руб. |
| Номер телефона Застройщика | 8-(863)50-44-901 |
| Электронная почта Застройщика | megapolisaksay@mail.ru |
| Адрес официального сайта Застройщика | megapolisaksay.jimdo.com |

| | |
|--|---|
| Председатель правления ЖСК | Савельев Юрий Викторович |
| О членстве Застройщика в иных некоммерческих организациях | ЖСК «Мегаполис» является членом некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщика» - сокращенно НО «ПОВС застройщиков» (протокол №55 от 30.11.2016 г. о принятии в члены общества) ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, место нахождения: г. Москва, ул. Авиамоторная д.10, корп. 2, включена в Список страховщиков, соответствующих требованиям статьи 15 закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, Лицензия на осуществление взаимного страхования ВС № 4314 от 13.08.2015 г. официальный сайт www.ovsz.ru/ |

Информация о проекте строительства

| | |
|--|--|
| Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Карла Либкнехта/Советская |
| Этапы строительства | Один этап. Начало строительства: 14.10.2014 года Окончание строительства: 30.06.2017 года |
| Результат экспертизы проектной документации и инженерных изысканий | Положительное заключение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий от 24.09.2014 г. №77-1-4-0537-14 ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» ИНН 7701106600 ОГРН 1027739415461 |
| Организации, производившие инженерно-геологические изыскания | ООО «ТОН» ИНН 6165100897 ОГРН 1026103708245 |
| Организации, производившие инженерно-геодезические изыскания | Аксайское МУП «Архитектура и градостроительство» ИНН 6102021240 ОГРН 10561023955 |
| Организации, производившие архитектурно-строительное проектирование | ООО «ПТАМ Сапронов Д.В.» ИНН 6164091664 ОГРН 1026103288496 |
| Разрешение на строительство | 1. №RU61502101-397 выдано Администрацией Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области 14.10.2014 г. срок действия разрешения до 28.09.2017 г. |
| Право Застройщика на земельный участок, где расположен объект строительства | Участок площадью 1032, 85 кв. м в том числе: 777,0 кв м – собственность ЖСК «Мегаполис» кадастровый номер 61:02:0120184:187, договор купли-продажи земельного участка №1/2016-М от 29.06.2016 г. между ООО «Издательский дом «Проф-Пресс» и ЖСК «Мегаполис» 255,85 кв м – собственность ЖСК «Мегаполис» кадастровый номер 61:02:0120184:5 договор купли-продажи недвижимого имущества от |

| | |
|--|---|
| | 05.07.2016 г. между ООО НПФ «Мастеръ» и ЖСК «Мегаполис» |
| Месторасположение объекта строительства | <p>В соответствии с разрешением на строительство площадь участка составляет 1032,85, участок расположен на пересечении улиц Карла Либкнехта и Советской в г. Аксае Ростовской области, граничит: с севера — с малоэтажной жилой застройкой,</p> <p>с юга – с ул. Гулаева и далее парковой зоной аллеи Героев,</p> <p>с запада - с ул. К. Либкнехта и далее с территорией общеобразовательной школы,</p> <p>с востока — с ул. Советской и далее территорией жилой застройки.</p> <p>Площадь застройки- 597,3 кв. м количество квартир- 27 шт. Общая площадь встроенно-пристроенной автостоянки -383,6 кв.м количество м/мест автостоянки -14 шт. Площадь твердых покрытий -318 кв.м Площадь зеленых насаждений -117,55 кв.м</p> |
| Описание объекта строительства | <p>Один 4-6-ти этажный многоквартирный каркасно-монолитный жилой дом, этажностью 5-7 этажей, со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и подземная автостоянка на 14 машиномест. Жилое здание сформировано угловой секцией. Свободная планировка квартир. Лифт. Теплоснабжение – поквартирные генераторы тепла. Домофон. Консьерж. Материал наружных стен-кирпич керамический, газобетон, материал поэтажных перекрытий – монолит, железобетон. Класс энергоэффективности – А. Класс сейсмостойкости здания – 6</p> |
| Количество квартир, нежилых и прочих помещений | <p>Квартир 27 шт. в том числе однокомнатных – 11 шт. двух комнатных – 13 шт. трехкомнатных — 3 шт. Общая площадь здания 3155,7 кв м Общая площадь квартир (с балкон.) — 1539,6 кв. м Жилая площадь квартир -805,8 кв.м Площадь квартир -1448,8 кв.м Общая площадь автостоянки -383,6 кв. м Общая площадь встроен. Помещений -358,0 кв м</p> |
| Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества | <p>Встроенные помещения общественного назначения на 1 этаже (офисы и магазин), подземная автостоянка</p> |
| Элементы благоустройства территории | <p>Тротуары, проезды, стоянки, сертифицированные малые архитектурные формы (скамьи, урны, мусороконтейнеры), оборудование площадок, озеленение: устройство газонов, посадка деревьев.</p> |
| Подземная автостоянка | 14 машиномест |

| | |
|--|--|
| Отделка фасадов | Облицовочный кирпич |
| Информация о составе общего имущества в строящихся многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома | <p>В соответствии с Жилищным кодексом РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данных домах, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данных домах оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, машинное отделение лифтов, земельные участки, на которых расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.</p> |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, участвующих в приемке Объекта | <p>Сдача 2 квартал 2017 г. Приемку объекта осуществляют: Заказчик – ЖСК «Мегаполис» Генеральная проектная организация- «ООО «ПТАМ Сапронов Д.В.» Генеральный подрядчик — ООО НПФ «Мастер» Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области Отдел архитектуры администрации Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области Эксплуатирующая организация</p> |
| Подключение (технологическое присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения | <p>Сети электроснабжения – АО «Донэнерго» Сети холодного водоснабжения и водоотведения - АО «Аксайская ПМК РСВС» Сети газоснабжения – ООО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону» Сети проводной телефонной связи, проводного телевизионного вещания, передачи данных, доступ в Интернет, диспетчеризация лифтов – ПАО «Ростелеком»- «Межрегиональный филиал «Юг» Ростовский филиал</p> |
| Планируемая стоимость строительства объекта | 90 000 000 (девяносто миллионов) рублей |

| | |
|--|---|
| <p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы</p> | <p>Генеральный подрядчик ООО «Научно-производственная фирма «Мастеръ», 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Лермонтовская, 89а, оф.6, ИНН 6165003798/616501001, действующая на основании Свидетельства о допуске № 0295.01-2010-6165003798-С-034 выданное 09.11.2012 г., Свидетельства о допуске № 0295.03-2010-6165003798-С-034, выданное 10.03.2016 г. НП «СО Межрегиональный альянс строительных предприятий»</p> |
| <p>Обеспечение обязательств Застройщика по заключаемым им паевым договорам</p> | <p>В соответствии с Жилищным кодексом РФ, принятым 29.12.2004 г. №188-ФЗ, раздел V глава 11, лица, вступившие в кооператив и выплатившие пай полностью, являются собственниками земельного участка и имущества кооператива. После ввода в эксплуатацию жилого дома и полной выплаты паевого взноса (пая) оформляется право собственности на помещения дома, земельный участок также переходит в долевую собственность владельцев помещений. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.</p> |
| <p>Договоры, на основании которых привлекаются средства для строительства</p> | <p>Паевые договоры с членами кооператива и договоры участия в долевом строительстве с участниками строительства, не членами кооператива</p> |
| <p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, по мнению Застройщика, отсутствуют. Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков отсутствуют.</p> |
| <p>Способы обеспечения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве объекта</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Залог земельных участков, на которых осуществляется строительство многоквартирного дома, указанного в проектной декларации, принадлежащих застройщику на праве собственности, и строящейся на этом участке многоквартирный дом, в силу п. 1, 8 статьи 13 федерального закона РФ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ («Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в законодательные акты РФ). 2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования «страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» правила страхования и удовлетворяющей требованиям п.1 подпункте 2 статьи 15.2 федерального закона РФ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ («Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в законодательные акты РФ») или путем участия застройщика | |

в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщика», имеющей лицензию на осуществление взаимного страхования.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам осуществляется путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщика» ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, место нахождения: г. Москва, ул. Авиамоторная д.10, корп. 2, включена в Список страховщиков, соответствующих требованиям статьи 15.2 закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, Лицензия на осуществление взаимного страхования ВС № 4314 от 13.08.2015 г. официальный сайт www.ovsz.ru/ Договор заключается в отношении каждого объекта долевого строительства в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства по объекту – многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Карла Либкнехта /Советская (4-6 этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, площадь жилого здания – 3155,7 кв. м, количество квартир – 27, общая площадь квартир – 1448,8 кв.м., общая площадь встроенных помещений –358,0 кв.м.)

2.1. С Некоммерческой организацией «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщика» заключены следующие Договоры страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве:

| №п/п | Номер договора страхования (полиса) | Дата заключения | Номер квартиры (условный) |
|------|-------------------------------------|-----------------|---------------------------|
| 1. | ДС-61/96220/12-16 | 27.12.2016 | 1 |
| 2. | ДС-61/100453/01-17 | 27.01.2017 | 22 |
| 3. | ДС-61/118551/04-17 | 27.04.2017 | 25 |
| 4. | ДС-61/118554/04-17 | 27.04.2017 | 6 |
| 5. | ДС-61/118547/04-17 | 27.04.2017 | 21 |

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома

Иные договоры и сделки на основании которых могут привлекаться денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не совершались

Проектная декларация размещена на сайте <http://megapolisaksay.jimdo.com> 30 января 2015.

Изменение №1 от 20.04.2015 г. опубликовано 20.04.2015 г.

Изменение №2 от 20.07.2015 г. опубликовано 20.07.2015 г.

Изменение №3 от 21.09.2015 г. опубликовано 21.09.2015 г.

Изменение №4 от 16.10.2015 г. опубликовано 16.10.2015 г.

Изменение №5 от 05.02.2016 г. опубликовано 05.02.2016 г.

Изменение №6 от 10.03.2016 г. опубликовано 10.03.2016 г.

Изменение №7 от 05.05.2016 г. опубликовано 05.05.2016 г.

Изменение №8 от 05.05.2016 г. опубликовано 13.05.2016г.

Изменение №9 от 15.07.2016 г. опубликовано 18.07.2016 г.

Изменение №10 от 15.08.2016 г. опубликовано 18.08.2016 г.

Изменение №11 от 17.10.2016 г. опубликовано 19.10.2016 г.

Изменение №12 от 27.10.2016 г. опубликовано 28.10.2016 г.

Изменение №13 от 27.12.2016 г. опубликовано 28.12.2016 г.

Изменение №14 от 27.01.2017 г. опубликовано 27.01.2017 г.

Изменение №15 от 10.02.2017 г. опубликовано 13.02.2017 г.

Изменение №16 от 10.02.2017 г. опубликовано 16.03.2017 г.

Изменение №17 от 28.04.2017 г. опубликовано 02.05.2017 г.

Председатель правления



Савельев Ю.В.