

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Ростовская область, г. Аксай, ул. Мира, 1  
(актуальная действующая редакция)

с изменениями №1 от 20 апреля 2015, №2 от 20 июля 2015 г., №3 от 21 сентября 2015 г., №4 от 16 октября 2015 г., №5 от 05 февраля 2016 г. №6 от 10 марта 2016 г., №7 от 05 мая 2016 г., №8 от 12 мая 2016 г., №9 от 25 мая 2016 г., №10 от 30 июня 2016 г., №11 от 15 июля 2016 г., №12 от 10 августа 2016 г., №13 от 17 октября 2016 г., №14 от 26.10.2016, №15 от 27.12.2016 г., №16 от 16.01.2017 г., №17 от 25.01.2017 г., №18 от 10.02.2017 г., №19 от 15.03.2017 г., №20 от 23.03.2017 г., №21 от 20.04.2017 г., №22 от 17.05.2017 г.)

## Информация о Застройщике

Фирменное наименование Застройщика	«Жилищно-строительный кооператив «Мегаполис»
Место нахождения 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.	240 140 367.49 руб.
Финансовый результат на 31.03.2017 г.	0 руб.
Кредиторская задолженность на 31.03.2017 г.	4 140 527,53 руб.
Дебиторская задолженность на 31.03.2017 г.	7 677 755,24 руб.

<b>Номер телефона Застройщика</b>	8-(863)50-44-901
<b>Электронная почта Застройщика</b>	megapolisaksay@mail.ru
<b>Адрес официального сайта Застройщика</b>	megapolisaksay.jimdo.com
<b>Председатель правления ЖСК</b>	Савельев Юрий Викторович
<b>О членстве Застройщика в иных некоммерческих организациях</b>	ЖСК «Мегаполис» является членом некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» - 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 15.2 закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, Лицензия на осуществление взаимного страхования ВС № 4314 от 13.08.2015 г. официальный сайт <a href="http://www.ovsz.ru/">www.ovsz.ru/</a>

## Информация о проекте строительства

<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Мира, 1
<b>Этапы строительства</b>	Один этап. Начало строительства: 4 кв. 2013 года Срок ввода в эксплуатацию: 2 кв. 2017 года
<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий №4-1-1-1073-13 от 06.12.2013 г. ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» ИНН 7701106600 ОГРН 1027739415461
<b>Результат экспертизы инженерно-геологических изысканий</b>	Положительное заключение экспертизы инженерно-геологических изысканий №1-1-1-0105-13 от 26.02.2013 г., ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» ИНН 7701106600 ОГРН 1027739415461
<b>Организации, производившие инженерно-геологические изыскания</b>	ООО «ТОН» ИНН 6165100897 ОГРН 1026103708245
<b>Организации, производившие инженерно-геодезические изыскания</b>	Аксайское МУП «Архитектура и градостроительство» ИНН 6102021240 ОГРН 10561023955
<b>Организации, производившие архитектурно-строительное проектирование</b>	ООО «ПТАМ Сапронов Д.В.» ИНН6164091664 ОГРН 1026103288496
<b>Разрешение на строительство</b>	1. №RU61502101-310 выдано Администрацией Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области 18.12.2013 г. срок действия

	разрешения до 01.08.2017 г.
<b>Право Застройщика на земельный участок , где расположен объект строительства</b>	Участок площадью 5837 кв. м в том числе: Кадастровый номер 61:02:0120111:10 площадью 2001 кв.м в собственности ЖСК «Мегаполис» Свидетельство 61 АЗ №180252 от 11.01.2013 г. Кадастровый номер 61:02:0120111: 32 площадью 636 кв м в собственности ЖСК «Мегаполис» Свидетельство 61 АЗ №180674 от 28.01.2013 г.,; 3200 кв м в муниципальной собственности договор аренды № 92 от 29.08.2013 г. для благоустройства территории
<b>Кадастровые номера участков, на которых ведется строительство</b>	61:02:0120111:10 61:02:0120111:32
<b>Месторасположение объекта строительства,</b>	В соответствии с разрешением на строительство площадь участка составляет 0,5837 га, участок граничит: с севера — территория парка культуры и отдыха г. Аксая, с юга- ул. Мира, с запада — Западная, с востока — земельный участок свободный от застройки. Площадь застройки- 1361,5 кв м Площадь твердых покрытий 3075,8 кв м Элемент благоустройства: площадь озеленения 1399,7 кв.м, гостевые и приобъектные автостоянки -27 шт.
<b>Описание объекта строительства</b>	Один 15-ти этажный каркасно-монолитный жилой дом с техническим этажом. Свободная планировка квартир. Нежилые помещения предназначены для размещения объектов обслуживания и досуга повседневного пользования, кафе, семейный детский сад, магазин непродовольственных товаров, офисные помещения, бильярдная. Собственная крышная котельная. Материал наружных стен - кирпич керамический, газобетон, материал поэтажных перекрытий- железобетон. Класс энергоэффективности здания- В. Класс сейсмостойкости здания-6..
<b>Количество квартир, нежилых и прочих помещений</b>	Квартир 158 шт. в том числе однокомнатных - 85 шт. двух комнатных - 73 шт. Общая площадь жилого здания 17159,6 кв м Площадь квартир - 8524,7 кв.м Общая площадь квартир (включая летние помещения) — 9067,5 кв. м Площадь встроенно-пристроенной автостоянки - 1251,5 кв. м Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения -1705,9 кв м
<b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не находящихся в составе общего имущества</b>	Нежилые помещения, предназначенные для размещения объектов обслуживания и досуга повседневного пользования, в том числе кафе на 48 посадочных мест, магазин непродовольственных товаров, офисные помещения, бильярдная, подземная автостоянка
<b>Элементы благоустройства территории</b>	Тротуары, проезды, стоянки, сертифицированные малые архитектурные формы (скамьи, урны, мусороконтейнеры), озеленение: устройство газонов,

	посадка деревьев и кустарников, детская игровая площадка.
<b>Подземная автостоянка</b>	Одна (46 машиномест)
<b>Отделка фасадов</b>	Облицовочный кирпич
<b>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</b>	В соответствии с Жилищным кодексом РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, 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 доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, машинное отделение лифтов, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, участвующих в приемке Объекта</b>	Сдача 2 квартал 2017 г. Приемку объекта осуществляют: Заказчик – ЖСК «Мегаполис» Генеральная проектная организация- «ООО «ПТАМ Сапронов Д.В.» Генеральный подрядчик — ООО НПФ «Мастеръ» Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области Отдел архитектуры администрации Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области Эксплуатирующая организация
<b>Подключение (технологическое присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения</b>	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
<b>Финансовые и прочие риски при осуществлении</b>	Финансовые и прочие риски при осуществлении

<b>проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	проекта строительства, по мнению Застройщика, отсутствуют. Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков отсутствуют
<b>Планируемая стоимость строительства объекта</b>	Ориентировочно 460000000 (четырееста шестьдесят миллионов) рублей
<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы</b>	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, Свидетельства о допуске № 0295.03-2010-6165003798-С-034 выданное 10.03.2016 г. НП «СО Межрегиональный альянс строительных предприятий»
<b>Обеспечение обязательств Застройщика по заключаемым им паевым договорам</b>	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.
<b>Договоры, на основании которых привлекаются средства для строительства</b>	Паевые договоры с членами кооператива и договоры участия в долевом строительстве с участниками строительства, не членами кооператива
<b>Способы обеспечения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве объекта</b> 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.	

2.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности в рамках заключенного Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10640/2016 от 03.03.2016 г., со страховщиком - ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная д.1, стр. 15, включена в Список страховщиков, соответствующих требованиям статьи 15.2 закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, Лицензия на осуществление страхования СИ№ 0072 с заключением соответствующих договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства по объекту - многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Мира, д.1 (15 этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, площадь жилого здания – 17159,6 кв. м, количество квартир – 158, общая площадь квартир- 9049,7 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 1705,9 кв.м.)

2,2. С ООО «Региональная страховая компания» 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	Дата заключения	Номер квартиры (условный)
1.	35-10640/2016/001-2016Г	23.03.2016 г.	37
2.	35-10640/2016/003-2016Г	29.03.2016 г.	35
3.	35-10640/2016/004-2016Г	06.04.2016 г.	34

2.3. 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/](http://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. Мира, д.1 (15 этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, площадь жилого здания – 17159,6 кв. м, количество квартир – 158, общая площадь квартир- 9049,7 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 1705,9 кв.м.).

2.4. 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-61/95607/12-16	22.12.2016	110
2.	ДС-61/95656/12-16	26.12.2016	70
3.	ДС-61/95591/12-16	26.12.2016	29
4.	ДС-61/95663/12-16	26.12.2016	63

5.	ДС-61/95725/12-16	26.12.2016	5
6.	ДС-61/95644/12-16	26.12.2016	36
7.	ДС-61/95853/12-16	26.12.2016	64
8.	ДС-61/95632/12-16	26.12.2016	103
9.	ДС-61/98601/01-17	13.01.2017	6
10.	ДС-61/103474/02-17	09.02.2017	123
11.	ДС-61/108709/03-17	14.03.2017	24
12.	ДС-61/110208/03-17	20.03.2017	111
13.	ДС-61/116693/04-17	19.04.2017	40

**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 года.

Дата публикации изменений №1 в проектную декларацию – 20 апреля 2015 г.

Дата публикации изменений №2 в проектную декларацию – 20 июля 2015 г.

Дата публикации изменений №3 в проектную декларацию – 21 сентября 2015 г.

Дата публикации изменений №4 в проектную декларацию – 16 октября 2015 г.

Дата публикации изменений №5 в проектную декларацию – 5 февраля 2016 г.

Дата публикации изменений №6 в проектную декларацию – 10 марта 2016 г.

Дата публикации изменений №7 в проектную декларацию – 5 мая 2016 г.

Дата публикации изменений №8 в проектную декларацию – 13 мая 2016 г.

Дата публикации изменений №9 в проектную декларацию – 30 мая 2016 г.

Дата публикации изменений №10 в проектную декларацию – 08 июля 2016 г.

Дата публикации изменений №11 в проектную декларацию – 18 июля 2016 г.

Дата публикации изменений №12 в проектную декларацию – 12 августа 2016 г.

Дата публикации изменений №13 в проектную декларацию - 19 октября 2016 г.

Дата публикации изменений №14 в проектную декларацию - 28 октября 2016 г.

Дата публикации изменений №15 в проектную декларацию - 26 декабря 2016 г.

Дата публикации изменений №16 в проектную декларацию - 17 января 2017 г.

Дата публикации изменений №17 в проектную декларацию - 25 января 2017 г.

Дата публикации изменений №18 в проектную декларацию - 13 февраля 2017 г.

Дата публикации изменений №19 в проектную декларацию - 15 марта 2017 г.

Дата публикации изменений №20 в проектную декларацию – 27 марта 2017 г.

Дата публикации изменений №21 в проектную декларацию – 24 апреля 2017 г.

Дата публикации изменений №22 в проектную декларацию – 19 мая 2017 г.

Председатель правления ЖСК

Савельев Ю.В.

