

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 3

от 10 декабря 2013 года.

**О проекте строительства Гаражного комплекса с автосервисом и мойкой,
расположенного по адресу: г. Электроугли, Московской области, ул. Марьинская.**

1. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Мега-НовоСтрой»

1.2. Место нахождения застройщика.

Юридический адрес и почтовый адрес: 142455, Московская область, г. Электроугли, Банный переулок, д. 10/2. Почтовый адрес: 142455, Московская область, г. Электроугли, ул. Марьинская, д. 9, офис ООО «Мега-НовоСтрой».

1.3. Режим работы.

Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00, перерыв на обед с 12:00 до 13:00; суббота, воскресенье – выходные дни

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация.

Общество с ограниченной ответственностью «Мега-НовоСтрой» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Ногинску, Московской области 04 марта 2008г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 012044737 ОГРН 1085031001098 от 05.11.2009 г.;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 50 № 010329430 от 04.03.2008 г.;

ИНН 5031077884, КПП 503101001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика:

гр. Молчан Д.А. - 34% уставного капитала;

гр. Рутенберг З.С. - 33% уставного капитала;

гр. Россиус А.В. - 33% уставного капитала.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик:

Не имеется

Раздел 5

5.1. Финансовый результат текущего года - прибыль: - нет

5.2. Размер кредиторской задолженности на 01.10.2013 года: - 38 175 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства:

Удовлетворение потребностей рынка в гаражах, машиноместах, офисных помещениях, складских помещениях и в услугах по ремонту и обслуживанию автомобилей.

1.2. Этапы реализации проекта строительства:

Начало строительства- 1 квартал 2013 г.

Окончание строительства- 3 квартал 2014 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

- Заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1077-2008 от 24 декабря 2008 г., выдано ГУП Московской области «МОСОБЛЭКСПЕРТИЗА».

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU 50502102 «026/2012» от 07 декабря 2012 г. выданное Администрацией муниципального образования «город Электроугли Московской области».

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Договор аренды земельного участка № 17-2010 от 16.04.2010г. Собственником земельного участка является Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района.

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено полное благоустройство территории застройки, запроектированы подъезды автотранспорта, пешеходные дорожки, озеленение свободных участков, площадь озеленения **2725,0 кв.м.** За границами отведенного участка предусмотрено благоустройство детской игровой площадки оборудованной малыми архитектурными формами.

3.2. Границы и площадь земельного участка.

Адрес земельного участка: Московская область, г. Электроугли, ул. Марьинская. Участок граничит: с севера железной дорогой, с запада и востока – свободная городская территория, с юга - на расстоянии 50 метров расположена жилая застройка. Общая площадь земельного участка **7235,0 кв. м**, кадастровый номер земельного участка 50:16:0702004:443.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого гаражного комплекса и его описание.

Строящийся гаражный комплекс расположен по ул. Марьинская, около жилого дома по ул. Марьинская.

Проектируемый гаражный комплекс – 4-х этажное здание, с размерами в осях 90,0х36,7 м. с пристроенным зданием автосервиса с автомойкой. Наружные стены из облицовочного кирпича, внутренние стены из силикатного кирпича.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита.

Перекрытия – монолитные, железобетонные.

Проектом предусмотрено водоснабжение, канализация, вентиляция, электроосвещение, телефонная, радиотрансляционная сети.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Гаражного комплекса самостоятельных частей (гаражей и иных объектов недвижимости).

4-х-этажный гаражный комплекс с автосервисом и мойкой, расположенный по адресу: Московская область, г. Электроугли, ул. Марьинская.

Количество гаражных боксов – **207 (Двести семь).**

Количество машиномест – **92 (Девяносто два).**

Количество складских помещений – **10 (Десять).**

Количество офисных помещений – **3 (Три).**

Автосервис с мойкой - 1 (Один).

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики помещений:

Площади гаражей: от 21,50 кв.м. до 30,20 кв.м.

Площади машиномест: от 16,00 кв.м. до 17,22 кв.м.

Площади складских помещений: от 19,83 кв.м. до 115,40 кв.м.

Площади офисных помещений: от 59,60 кв.м. до 60,00 кв.м.

Площадь автосервиса с мойкой: 277,00 кв.м.

Общая площадь самостоятельных частей: - 6 875,88 кв.м.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение помещений не входящих в состав общего имущества гаражного комплекса.

Функциональное назначение помещений определяется владельцем помещения самостоятельно.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в гаражном комплексе, 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.

Межэтажные лестничные площадки, помещения охраны и хранения инвентаря, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие конструкции данного гаражного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в гаражном комплексе, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод гаражного комплекса в эксплуатацию:

4 квартал 2014 года

8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке гаражного комплекса.

Администрация г. Электроугли и организации, назначенные администрацией города на основании постановления.

Раздел 9

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства гаражного комплекса:

Планируемая стоимость 1 кв.м. машиноместа: - 19 000,0 рублей.

Планируемая стоимость 1 кв.м. гаража и склада: - от 20 000 до 22 000,0 рублей.

Планируемая стоимость 1 кв.м. автосервиса: - 25 000,0 рублей.

Планируемая стоимость строительства Гаражного комплекса: – 136 310 160,0 рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).

Проектировщик: - ООО «Линмарк».

Генеральный подрядчик: - ООО «УСМ».

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства гаражного комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Нет

Генеральный директор ООО «Мега-НовоСтрой» _____ **А.В. Молчан**