

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о проекте строительства объекта капитального строительства:
 Многоэтажная жилая застройка в границах: пр. Нагибина – ул. Герасименко
 – ул. Ларина в г. Ростове-на-Дону. 4 этап,
 расположенного по адресу:
 Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
 Ворошиловский район, проспект Михаила Нагибина, 31**

г. Ростов-на-Дону

« 23 » ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Строительная Компания» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии с требованиями ст. ст. 2, 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

| 1. Информация о Застройщике | |
|--|--|
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Московская Строительная Компания» ООО «МСК» |
| 1 Место нахождения | Место нахождения: г. Москва Почтовый адрес: 123242, Россия, г. Москва, набережная Пресненская, д. 8, стр. 1, эт. 19, пом. 192М, комн. 1-7. Адрес фактического места нахождения: 123242, Россия, г. Москва, набережная Пресненская, д. 8, стр. 1, эт. 19, пом. 192М, комн. 1-7. Ростовский Филиал Общества с ограниченной ответственностью «Московская Строительная Компания» расположен по адресу: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 70 Д, этаж 5, ком. 2, 3 |
| Режим работы Застройщика | С понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00. ч., суббота, воскресенье – выходные дни. |
| 2 Информация о государственной регистрации Застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Московская Строительная Компания» зарегистрировано 05 сентября 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 14 апреля 2016 года серии 77 № 017781077, ОГРН 1127746708440 |
| Сведения о постановке на налоговый учет | ИНН 7729718699 КПП 770301001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 77 № 016571329, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по г. Москве |
| 3 Информация об учредителях (участниках) Застройщика | Единственный учредитель (участник) Застройщика: Г.К. ЧЭНЖУНЬ ТЕХНОЛОДЖИ ЛИМИТЕД 100 (сто) % голосов в органе управления юридического лица |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | <p>Информация 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</p> | <p>1. «Многоквартирный жилой дом по улице 70-летия Октября, 1 в городе Краснодаре». Планируемый срок ввода в эксплуатацию – второй квартал 2016 года. Введен в эксплуатацию 07 апреля 2016 года, разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 23306000-3659-в-2016 от 07.04.2016 г.</p> <p>2. «Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой по ул. Гаражная, 107 в г. Краснодаре». Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – второе полугодие 2017 года.</p> <p>3. Многоэтажная жилая застройка в границах: пр. Нагибина – ул. Герасименко – ул. Ларина в г. Ростове-на-Дону. 1 этап, по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, проспект Михаила Нагибина, 31. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – четвертый квартал 2018 года.</p> <p>4. Многоэтажная жилая застройка в границах: пр. Нагибина – ул. Герасименко – ул. Ларина в г. Ростове-на-Дону. 2 этап, по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, проспект Михаила Нагибина, 31. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – четвертый квартал 2018 года.</p> |
| 5 | <p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший 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</p> | <p>Деятельность застройщика лицензированию не подлежит</p> |
| 6 | <p>Финансовый результат текущего года</p> | <p>Сведения по балансу на последнюю отчетную дату 01.10.2016 г. – прибыль 74 952 000 рублей.</p> |
| | <p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>373 725 000 рублей по состоянию на 23.11.2016 г.</p> |
| | <p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>79 377 000 рублей по состоянию на 23.11.2016 г.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | <p>Учредительные документы Застройщика; свидетельство о государственной регистрации Застройщика; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности; аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.</p> | <p>Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Московская Строительная Компания» по адресу: 123242, Россия, г. Москва, набережная Пресненская, д. 8, стр. 1, эт. 19, пом. 192М, комн. 1-7.</p> <p>Копии документов доступны для ознакомления в Ростовском Филиале Общества с ограниченной ответственностью «Московская Строительная Компания», расположенном по адресу: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 70 Д, этаж 5, ком. 2, 3</p> |
|---|---|---|

II. Информация о проекте строительства

| | | |
|---|--|---|
| 1 | <p>Цель проекта строительства</p> | <p>Создание объекта капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка в границах: пр. Нагибина – ул. Герасименко – ул. Ларина в г. Ростове-на-Дону. 4 этап, расположенного по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, проспект Михаила Нагибина, 31 (количество этажей: 25, количество подземных этажей: 1, этажность - 24, общая площадь – 31 121,32 кв. м, объем – 109 411,50 куб. м, количество квартир – 462, общая площадь квартир – 19 050,47 кв. м, полезная площадь офисов - 840,49 кв. м, площадь автостоянки – 2 907,10 кв. м, вместимость автостоянки - 53 машино/места).</p> |
| | <p>Этапы и сроки реализации проекта</p> | <p>Начало строительства: 1 квартал 2017 г. Срок реализации проекта строительства: 30 месяцев. Плановый срок окончания строительных работ: 06 июля 2019 года. Строительство осуществляется в один этап.</p> |
| | <p>Результат экспертизы проектной документации</p> | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы в реестре № 61-2-1-2-0053-16 от 27.10.2016 г., выдано ООО «СевКавЭко».</p> |

| | | |
|---|--|---|
| 2 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство от 01 ноября 2016 г. № 61-310-894501-2016, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 07 июля 2019 года. |
| 3 | Права застройщика на земельный участок | Земельный участок предоставлен в аренду Застройщику сроком на 5 лет на основании Договора аренды земельного участка от 27 июля 2016 года № 36755. Договор аренды зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 августа 2016 г., номер государственной регистрации: 61-61/001-61/001/042/2016-2522/2. Собственник земельного участка – Муниципальное образование город Ростов-на-Дону. |
| | Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома | Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0010902:57 площадью 29 391 кв. м, расположен по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Михаила Нагибина, 31 |
| | Элементы благоустройства | Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий проектом предусматривается строительство площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей – площадки для мусорных контейнеров, строительство автопроездов и автостоянок с дорожным покрытием, устройство тротуаров (пешеходных дорожек), строительство площадок дворового благоустройства, установка малых архитектурных форм и стационарного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства, выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий, посев газонов, посадка деревьев и кустарников на участках благоустройства, устройство вертикального озеленения по проектируемому ограждению площадки (территории) проектируемой многоэтажной жилой застройки. |
| 4 | Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Михаила Нагибина, 31 |
| | Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Многоэтажная жилая застройка в границах: пр. Нагибина – ул. Герасименко – ул. Ларина в г. Ростове-на-Дону. 4 этап, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, проспект Михаила Нагибина, 31 (количество этажей: 25, количество подземных этажей: 1, этажность - 24, общая площадь – 31 121,32 кв. м, объем – 109 411,50 куб. м, количество квартир – 462, общая площадь квартир – 19 050,47 кв. м, полезная площадь офисов - 840,49 кв. м, площадь автостоянки – 2 907,10 кв. м, вместимость автостоянки - 53 машино/места). |

| | | |
|---|--|---|
| 5 | <p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>1. количество квартир - 462, из них: однокомнатных - 308, в том числе однокомнатных - студий - 176, двухкомнатных - 132, трехкомнатных – 22. Общая площадь квартир – 19 050,47 кв. м. 2. два нежилых помещения общественного назначения (офисы) площадью 840,49 кв. м; 3. Подземная автостоянка на 53 машино/места площадью 2 907,10 кв. м.</p> |
| 6 | <p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</p> | <p>Два нежилых помещения общественного назначения (офисов) площадью 840,49 кв. м предназначены для размещения офисов. Подземная автостоянка на 53 машино/места площадью 2 907,10 кв. м предназначена для парковки автомобилей.</p> |
| 7 | <p>Состав общего имущества в многоквартирных домах, 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.</p> | <p>В общей долевой собственности участников будет находиться общее имущество многоквартирного дома, в состав которого входят:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 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 данном доме оборудование (технические подвалы); 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. <p>Доля в праве общей долевой собственности каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p> |
| 8 | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p> | <p>Третий квартал 2019 года</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию</p> | <p>Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону</p> |
| 9 | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>Существуют финансовые риски, связанные с общей экономической ситуацией, а также риски, связанные с действием обстоятельств непреодолимой силы. Меры по добровольному страхованию таких рисков не принимались.</p> |
| 10 | <p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p> | <p>367 048 760 рублей.</p> |
| 11 | <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие работы (подрядчики)</p> | <p>Подрядная организация – ООО «ГЛОБИНВЕСТСТРОЙ»</p> |
| 12 | <p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)</p> | <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается 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, установленным ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> |

| | | |
|----|---|-------------|
| 13 | <p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p> | Отсутствуют |
|----|---|-------------|

Дата декларации: 23.11.2016 г.

Дата размещения: 23.11.2016 г.

Генеральный директор ООО
«Московская Строительная Компания»



Д. Б. Вальков