

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными**  
**помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу:**  
**г. Ростов-на-Дону, ул. Эстонская, 49а**

г. Ростов-на-Дону

« 29 » февраля 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»**

<b>1. Информация о Застройщике</b>		
1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Московская строительная компания» ООО «МСК»
	Место нахождения	Юридический адрес: 344011, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Эстонская, дом № 49 а Адрес фактического места нахождения: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, дом № 70Д, оф. 1004
	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00. ч., Обеденный перерыв с 12.00 до 13.00 ч.
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Московская строительная компания» зарегистрировано 16 октября 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 16 октября 2014 года серии 61 № 007785675, ОГРН 1146196007242, КПП 616401001
	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6164321011 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 61 № 007954515, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области
3	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Единственный учредитель (участник) Застройщика: Гришанова Нина Викторовна 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>Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</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 01.01.2016 г. – прибыль 90 000 рублей.</p>
	<p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>0 рублей по состоянию на 29.02.2016 г.</p>
	<p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>0 рублей по состоянию на 29.02.2016 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: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, дом № 70Д, оф. 1004</p>
---	---	---

## II. Информация о проекте строительства

1	<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Создание Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Эстонская, 49а (этажность - 25, общая площадь - 10 030,40 кв. м, объем - 41 143,40 куб. м, количество квартир - 132; общая площадь квартир - 7 498,80 кв. м, встроенные помещения общественного назначения (офисы): общая площадь - 430,80 кв. м, встроенные помещения общественного назначения (спортивно - тренировочные): общая площадь - 276,00 кв. м, площадь автостоянки - 651,20 кв. м, вместимость подземной автостоянки - 21 машино/место).</p>
	<p>Этапы и сроки реализации проекта</p>	<p>Начало строительства: 04 февраля 2016 г. Срок реализации проекта строительства: 24 месяца. Плановый срок окончания строительных работ: 03 февраля 2018 года. Строительство осуществляется в один этап.</p>
	<p>Результат экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы в реестре № 4-1-1-0061-15 от 16.12.2015 г., выдано ООО «СевКавЭко» Департамент негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.</p>

2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 04 февраля 2016 г. № 61-310-877001-2016, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 04 февраля 2018 года.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Акта приема-передачи имущества от 03.09.2014 г., Протокола внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Творческо - производственное объединение «Ростовская киностудия» № 1 от 03.09.2014 г. Право собственности ООО «Московская строительная компания» на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре и прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 декабря 2014 года, запись регистрации № 61-61-01/775/2014-473, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 07 декабря 2015 года № 61-61-01/775/2014-473.
3	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0051002:2 площадью 1 676 кв. м, расположен по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Эстонская, 49а
	Элементы благоустройства	Проектом предусматривается строительство площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для хозяйственных целей, гостевая автостоянка. Размещение архитектурных форм на земельном участке, благоустройство территории путем применения твердых дорожных и тротуарных покрытий, озеленение территории, разбивка газонов, посадка кустарников и деревьев.
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Эстонская, 49а
4	Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Эстонская, 49а (этажность - 25, общая площадь - 10 030,40 кв. м, объем - 41 143,40 куб. м, количество квартир - 132; общая площадь квартир - 7 498,80 кв. м, встроенные помещения общественного назначения (офисы): общая площадь - 430,80 кв. м, встроенные помещения общественного назначения (спортивно - тренировочные): общая площадь - 276,00 кв. м, площадь автостоянки - 651,20 кв. м, вместимость подземной автостоянки - 21 машино/место).

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 - 132, из них:  однокомнатных - 88, в том числе однокомнатных - студий - 66, двухкомнатных - 22, трехкомнатных – 22.  Общая площадь квартир – 7 498,80 кв. м  2. одно нежилое встроенное помещение общественного назначения (офисы) общей площадью 430,80 кв. м;  3. одно нежилое встроенное помещение общественного назначения (спортивно-тренировочное) общей площадью 276,00 кв. м.  4. Подземная автостоянка на 21 машино/место площадью 651,20 кв. м.</p>
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилое встроенное помещение общественного назначения (офисы) общей площадью 430,80 кв. м предназначено для размещения офисов.  Нежилое встроенное помещение общественного назначения (спортивно-тренировочное) общей площадью 276,00 кв. м предназначено для занятий спортом.  Подземная автостоянка на 21 машино/место площадью 651,20 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"> <li>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);</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol> <p>Доля в праве общей долевой собственности каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p>

	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	03 февраля 2018 года
8	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски, по мнению Застройщика, отсутствуют. Меры по добровольному страхованию таких не принимались.
10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	187 470 000 рублей.
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие работы (подрядчики)	Подрядная организация – ООО «СПЕЦСТРОЙ» Подрядная организация – ООО «Спецоргстрой» Подрядная организация – ООО «СпецТехСтрой»

12	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору 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 предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, 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> <p>Договоры страхования заключаются индивидуально к каждому договору участия в долевом строительстве, предметом которого является жилое помещение, после подписания договора участия в долевом строительстве с участником долевого строительства, но до его государственной регистрации. Договор страхования считается заключенным с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.</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>	<p>Отсутствуют</p>

Дата декларации: 29.02.2016 г.

Дата размещения: 01.03.2016 г.

Директор ООО  
«Московская строительная компания»



Е. Ю. Василенко