

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ “МАЛЬВА КОМ”

Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, дом 28А, офис 502, почтовый индекс 295006 ОГРН 1149102096076, ИНН 9102047357; КПП 910201001.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства «Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового, торгового и административного назначения ООО «Мальва Ком» по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Старозенитная, 3». Три очереди строительства».

по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Старозенитная, уч. 3

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Мальва Ком».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, пр. Победы, дом 28А, офис 502-а.

1.3. Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00
Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-14.00. Выходные – суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Сведения о регистрации на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе РФ новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя

Дата регистрации - 15.11.2005. Регистрационный номер 33918042

Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице, зарегистрированном на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя на д на день принятия на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе РФ новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя

Свидетельство о государственной регистрации: серия 91 N 000004622,
выдано "27" ноября 2014 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Симферополю. ОГРН 1149102096076.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 91 N 000004623,
выдано "27" ноября 2014 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Симферополю. ИНН/КПП 9102047357 / 910201001

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика %
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ	100%

ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"	

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: **Застройщик в течение предыдущих 3(трех) лет не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости**

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика.
ООО «Мальва ком» не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию

1.8. Финансовый результат текущего года: **убыток 101тыс. руб.**
Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: **238 тыс. руб.**
Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: **413 тыс.руб.**

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: **строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового, торгового и административного назначения ООО «Мальва Ком» по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Старозенитная, 3. Три очереди строительства.**

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2) строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового, торгового и административного назначения ООО «Мальва Ком» по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Старозенитная, уч. 3. Три очереди строительства;
3) ввод объекта в эксплуатацию .

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства —
1 очередь — 30 апреля 2016г.;
2 очередь — 30 июня 2016г.;
3 очередь — 30 августа 2016г.;
Окончание строительства —
1 очередь — 30 апреля 2017г.;
2 очередь — 30 июня 2017г.;
3 очередь — 30 августа 2017г.;

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Результат экспертизы: **положительное заключение экспертизы по проекту «Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового, торгового и административного назначения ООО «Мальва Ком» по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Старозенитная, уч. 3»**

Заключение N 77-2-1-3-0024-16 от 16 марта 2016 г.

выдано **Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ»**

2.5. Разрешение на строительство **Декларация о начале выполнения строительных**

работ РК N 08316006634 зарегистрирована "06" апреля 2016 г. Службой государственного строительного надзора Республики Крым

на срок без срока действия

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются

Договором аренды земельного участка № 47 от 30.09.2015г., зарегистрированном в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 06.10.2015 г. № 90-90/016-90/016/997/2015-2486.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Администрация города Симферополя Республики Крым.

Площадь земельного участка составляет 12990,0 кв.м

Описание границ земельного участка:

1) Границы участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, копия которого является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка:

90:22:010305:309;

Элементы благоустройства:

- Предусматривается устройство площадок:
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- спортивная площадка;
- хозяйственная площадка;
- площадки для парковки автомобилей.

Озеленение территории выполнено в виде посадки деревьев, рядового и группового кустарника, создание обыкновенного газона из смеси трав.

Проезды, тротуары, площадки запроектированы с твердым покрытием. Площадки для занятий физкультурой и детские площадки – из спецсмеси. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Старозенитная, уч. 3 .

Объект включает в себя:

- сблокированный трёхподъездный жилой дом (состоящий из трёх секций (жилая секция 1, жилая секция 2, жилая секция 3 - №1 в экспликациях по генплану);
- два отдельно стоящих двухподъездных жилых дома;
- площадки для отдыха детей и взрослого населения;
- спортивную площадку;
- площадку для парковки автомобилей;

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

- Сблокированный трёхподъездный жилой дом, состоящий из трёх секций (жилая секция 1, жилая секция 2, жилая секция 3) — 1 шт.
- Отдельно стоящий двухподъездный жилой дом — 2 шт.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование основного показателя	Единица измерения	Согласно проектной документации			
		общий	в том числе пускового комплекса или очереди		
Вид строительства		Новое строительство			
Площадь участка	м ²	12990,0			
			1 очередь блок 1	2 очередь блок 2	3 очередь блок 3
Количество секций	шт.	7	3	2	2
Площадь застройки	м ²	3057,63	1369,99	843,82	843,82
Этажность	эт.	9 (1 этаж коммерция) +подвал (коммерция)-	9 (1 этаж коммерция) +подвал (коммерция)	9	9
Общая площадь здания	м ²	20110,99	8674,75	5718,12	5718,12
в т.ч на отм. 0.000 (коммерция)	м ²	883,11	883,11	-	-
в т.ч на отм .-3.000 (коммерция)	м ²	2010,28	870,76	569,76	569,76
Строительный объем выше отм 0,000	м ³	66814,35	29804,19	18505,08	18505,08
Строительный объем ниже отм 0,000	м ³	7059,15	3037,41	2010,87	2010,87
Строительный объем всего	м ³	73873,5	32841,6	20515,95	20515,95
Кол-во квартир	квартир	340	144	98	98
Общая площадь квартир	м ²	14916,36	5954,88	4480,74	4480,74
Общая площадь коммерции	м ²	2788,9	1649,38	569,76	569,76
в т.ч на отм. 0.000	м ²	807,12	807,12	-	-
в т.ч на отм .-3.000	м ²	1981,78	842,26	569,76	569,76
Жилая площадь	м ²	7571,24	2892,96	2339,14	2339,14

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

Хозяйственное, торговое.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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: **Крыльца; тамбуры; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках,**

техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции. Электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на земельном участке.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

1 очередь 01.08.2017;

2 очередь 03.10.2017;

3 очередь 05.12.2017;

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Служба строительного надзора Республики Крым

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, транспортных расходов, что может привести к увеличению стоимости строительства. Увеличение налоговой нагрузки на застройщика, в результате принятия (вступления в силу) нормативных документов, регулирующих данную сферу. Изменение законодательства, регулирующего градостроительную сферу. Действия (бездействие) органов государственной и муниципальной власти, которые могут помешать выполнению обязательств застройщика.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком):

Страхование вышеуказанных рисков не осуществляется. Застройщик несет предпринимательские риски.

Вариант. Страхование не осуществляется.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

904994550 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Общество с ограниченной ответственностью «Группа инвестиционных предприятий «Монолит», 295022, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, 18-Д. ОГРН 1149102109760, ИНН/КПП 9102053061/910201001.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

- кроме этого, осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии с : Договором страхования № 35-17378/2016 - от 15.04.2016 г. - первая очередь строительства; Договором страхования № 35-18711/2016 от 15.04.2016 г. - вторая очередь строительства; Договором страхования № 35-18712/2016 от 15.04.2016 г. - третья очередь строительства; заключенным со страховой компанией ООО «Региональная страховая компания».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные сделки не заключались

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: <http://monolit.crimea.ru/objekti/zhiloy-kompleks-raduga>

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: **РФ Симферополь пр. Победы 28 А офис 304.**

3.1.3. Номера справочных телефонов **+7 3652 500 000; +7 978 888 00 00**,
адрес электронной почты **rielt@monolit.crimea.ru.**

3.2. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

1) учредительные документы застройщика;
2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую 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 либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

3.3. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

1) разрешение на строительство;
2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Директор
ООО «Мальва ком»



Н.И. Кушнеренко