

**Проектная декларация застройщика,  
привлекающего денежные средства участников долевого строительства  
для строительства жилого дома по адресу: Ростовская область,  
Неклиновский район, село Новобессергеновка, мкр. «Авиатор»,  
улица Овчарова Н.П., 3, корпус 2**

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	<b>Информация о застройщике:</b>	
1.	Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика); ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика; Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика; ФИО руководителя и главного бухгалтера; Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны.	ООО «АВИАТОР» 347923, Россия, РО, г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-5, корп. К ОГРН 1156154001134 ИНН 6154137687 Генеральный директор Калякин Владимир Валерьевич Режим работы: с 8.30. до 17.00., выходные: суббота, воскресенье. Тел./факс: 8(8634) 68-30-37
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений).	ОГРН 1156154001134 ИНН 6154137687 КПП 615401001 Свидетельство о госрегистрации серия 61 № 007982622 от «20» марта 2015г.
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица.	Мардахаев Биньямин Талхумович, 71 % Мардахаев Вадим Биньяминович, 19 % Калякина Лариса Анатольевна, 10 %
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию	В течение трёх лет Застройщик не принимал участия в строительстве

	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.	
5.	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту 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.	Деятельность лицензированию не подлежит
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат – 0
	<b>Информация о проекте строительства:</b>	
7.	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Трехэтажный жилой дом в составе микрорайона, представляющего комплексную застройку. Предполагаемый срок реализации всего проекта – IV квартал 2017 года. Строительство 3-этажного 30-ти квартирного жилого дома (общей площадью 1713,6 кв.м). Срок реализации: начало строительства – май 2016 г. Окончание – май 2017 г.
8.	о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство № 61-526-38-2016 от 04.05.2016г. выдано Администрацией Неклиновского района на срок до 04.05.2017г.
9.	о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства.	Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права, запись регистрации № 61-61/030-61/042/026/2015-342/2 от 20.05.2015г. на основании акта приема передачи имущества, передаваемого

		<p>учредителем для оплаты доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Авиатор» от 06.05.2015 года. Участок расположен по адресу: Ростовская обл., Неклиновский район, село Новобессергеновка, мкр. «Авиатор», ул. Овчарова Н.П., 3; площадь участка составляет 3653 кв.м, кадастровый номер: 61:26:0600024:2312. На данном участке ведется строительство двух трехэтажных дома по адресам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ростовская обл., Неклиновский район, село Новобессергеновка, мкр. «Авиатор», ул. Овчарова Н.П., 3, корпус 1;</li> <li>2) Ростовская обл., Неклиновский район, село Новобессергеновка, мкр. «Авиатор», ул. Овчарова Н.П., 3, корпус 2.</li> </ol> <p>Проектом предусмотрены проезды и тротуары с твердым покрытием. В составе проекта имеются расчеты площадок благоустройства и площади озеленения. Блок детской, спортивной площадок и зоны отдыха располагаются на площади 2046 кв.м. Предусмотрена площадка для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров.</p>
10.	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>3-этажный 30-ти квартирный жилой дом по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, село Новобессергеновка, мкр. «Авиатор» улица Овчарова Н.П., 3, корпус 2, запроектирован с самонесущими стенами из рядного керамического кирпича с утеплением гидрофобизированными минеральными плитами и наружной облицовкой из кирпича лицевого силикатного. Строительный объем здания 7924,73 м<sup>3</sup>. Здание имеет 3 этажа с чердаком и техническим подпольем, в котором располагается водопроводная насосная станция. Для обслуживания инженерных коммуникаций обеспечен доступ в</p>

		помещениях общего пользования. На первом этаже размещены входные группы жилой части, лестничные узлы, тамбура.
11.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; (в ред. Федерального закона от 17.06.2010 № 119-ФЗ)	30 квартир: 18 – однокомнатных и 12 – двухкомнатных. Внутренняя отделка помещений жилого дома выполняется только на уровне стяжки полов и затирки швов стен под «стройвариант».
12.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Техподполье предназначено для эксплуатации инженерных сетей, чердак – для эксплуатации крыши и кровли.
13.	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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.	В состав общего имущества после ввода в эксплуатацию жилого дома войдут помещения в техподполье и чердак, межквартирные лестничные площадки, вестибюли, тамбуры, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства.
14.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию; (в ред. Федерального закона от 17.06.2010 № 119-ФЗ)	май 2017 г.  Администрация Неклиновского района Ростовской области
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	Финансовые риски отсутствуют. Добровольное страхование риска не осуществляли.

	застройщиком таких рисков.	
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	51,95 млн. руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ИП Проценко С.Н.
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Обеспечением обязательств по договору является залог, предусмотренный статьями 13-15 Федерального закона №214 ФЗ от 30.12.2004г., земельного участка, находящегося в собственности, и строящегося жилого дома.
18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договор с дольщиками.	Финансовое обеспечение строительства - собственные средства застройщика и средства согласно инвестиционным договорам дольщиков. Других способов привлечения денежных средств не планируется. Иные договоры и сделки отсутствуют.
19.	О результатах проектной экспертизы	В соответствии с п. 2 ст. 49 ГрК РФ проектная экспертиза в отношении данного объекта не проводится.

04.05.2016 г.

Генеральный директор  
ООО «АБИАТОР»



Калякин В. В.

**Изменение № 1**  
**к Проектной декларации застройщика, привлекающего денежные средства**  
**участников долевого строительства**  
**для строительства жилого дома**  
**по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, село Новобессергеновка,**  
**мкр. «Авиатор», улица Овчарова Н.П., 3, корпус 2.**

«26» июля 2016 года.

В соответствии с п. 5 ст. 19 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 01.05.2016) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" дополнить проектную декларацию следующим пунктом:

20.	Информация о страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договору участия в долевом строительстве	<p>Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью <b>«Региональная страховая компания»</b>. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве <b>№ 35-58704/2016 от 14.07.2016 г.</b></p> <p>Выгодоприобретатели: <b>Кунцевич Ирина Вячеславовна</b>, паспорт 30 04 328223 выдан Управлением внутренних дел города Петропавловска- Камчатского 12.05.2005 г., к/п 412-001. Полис № 35-58704/001-2016Г от 26.07.2016 г.</p>
-----	---	--

Изменение № 1 от 26.07.2016 г. к проектной декларации от 04.05.2016 г. опубликовано на сайте [www.aviator-taganrog.ru](http://www.aviator-taganrog.ru) 26.07.2016 г.

Генеральный директор  
ООО «АВИАТОР»



Мардахаев Б.Т.

## Изменение № 2

### к Проектной декларации застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого дома по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, село Новобессергеновка, мкр. «Авиатор», улица Овчарова Н.П., 3, корпус 2.

«03» августа 2016 года.

1.	<p>Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика); ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика; Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика; ФИО руководителя и главного бухгалтера; Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны.</p>	<p>ООО «АВИАТОР» 347923, Россия, РО, г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-5, корп. К ОГРН 1156154001134 ИНН 6154137687 Генеральный директор Мардахаев Биньямин Талхумович Режим работы: с 8.30. до 17.00., выходные: суббота, воскресенье. Тел./факс: 8(8634) 68-30-37</p>
9.	<p>о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства.</p>	<p>Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права, запись регистрации № 61-61/030-61/042/026/2015-342/2 от 20.05.2015г. на основании акта приема передачи имущества, передаваемого учредителем для оплаты доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Авиатор» от 06.05.2015 года.</p> <p>Участок расположен по адресу: Ростовская обл., Неклиновский район, село Новобессергеновка, мкр. «Авиатор», ул. Овчарова Н.П., 3; площадь участка составляет 3653 кв.м, кадастровый номер: 61:26:0600024:2312.</p> <p>На данном участке ведется строительство двух трехэтажных дома по адресам:</p> <p>1) Ростовская обл., Неклиновский район, село Новобессергеновка, мкр. «Авиатор», ул. Овчарова Н.П., 3, корпус 1 (на основании Разрешения на строительство № 61-526-37 -2016 от 27.04.2016 г., выданного Администрацией Неклиновского района на срок до 27.04.2017 г. (взамен разрешения на строительство № 61-526-43-2015 от 24.08.2015г.);</p> <p>2) Ростовская обл., Неклиновский район, село Новобессергеновка, мкр. «Авиатор», ул. Овчарова Н.П., 3, корпус 2 (на основании Разрешения на строительство № 61-526-38 -2016 от 04.05.2016 г., выданного Администрацией Неклиновского района на срок до 04.05.2017 г. (взамен разрешения на строительство № 61-526-44-2015 от 24.08.2015г.).</p>

		<p>Проектом предусмотрены проезды и тротуары с твердым покрытием. В составе проекта имеются расчеты площадок благоустройства и площади озеленения. Блок детской, спортивной площадок и зоны отдыха располагаются на площади 2046 кв.м. Предусмотрена площадка для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров.</p>
20.	<p>Информация о страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договору участия в долевом строительстве</p>	<p>Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»  ОГРН 1021801434643  ИНН 1832002660  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-58704/2016 от 14.07.2016 г.  Наименование объекта:  «Многоквартирный трехэтажный жилой дом в составе микрорайона, представляющего комплексную застройку» по адресу:  Ростовская обл., Неклиновский район, село Новобессергеновка, мкр. «Авиатор», ул. Овчарова Н.П., 3, корпус 2.   Выгодоприобретатели:  Кунцевич Ирина Вячеславовна, паспорт 30 04 328223 выдан Управлением внутренних дел города Петропавловска-Камчатского 12.05.2005 г., к/п 412-001.  Полис № 35-58704/001-2016Г от 26.07.2016 г.</p>

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого дома по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, село Новобессергеновка, мкр. «Авиатор», улица Овчарова Н.П., 3, корпус 2 от 04.05.2016 г. опубликована на сайте [www.aviator-taganrog.ru](http://www.aviator-taganrog.ru) 04.05.2016 г.

Изменение № 1 от 26.07.2016 г. к проектной декларации от 04.05.2016 г. опубликовано на сайте [www.aviator-taganrog.ru](http://www.aviator-taganrog.ru) 26.07.2016 г.

Изменение № 2 от 03.08.2016 г. к проектной декларации от 04.05.2016 г. опубликовано на сайте [www.aviator-taganrog.ru](http://www.aviator-taganrog.ru) 03.08.2016 г.

Генеральный директор  
ООО «АВИАТОР»



*(Handwritten signature in blue ink)*

Мардахаев Б.Т.