

УТВЕРЖДАЮ:



Генеральный директор
ООО «ЮГДОМСТРОЙ»

Н. А. Дорошенко
2016г

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*строительства Многоквартирного 9-ти этажного жилого дома
со встроенно-пристроенными офисными помещениями в
г.Ставрополе по ул. Мира, 248 в 151 квартале*

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЮГДОМСТРОЙ» (ООО «ЮГДОМСТРОЙ»).

Юридический адрес: 355000, г. Ставрополь, пр. Карла Маркса, 4 б, офис 100

Фактический адрес: 355000, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, офис 1403

тел.: (8652) 41 42 76

Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГДОМСТРОЙ» зарегистрировано 01.07.2015г. в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, свидетельство о государственной регистрации серии 26 № 004108835, ОГРН 1152651016737, ИНН 2636208150, КПП 263601001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Гражданка РФ Белокурова Алла Александровна, обладает 50 % голосов в органе управления юридического лица;

Гражданин Российской Федерации Ерохин Владимир Александрович, обладает 50 % голосов в органе управления юридического лица.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

На момент опубликования настоящей декларации Застройщик не осуществлял строительства.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГДОМСТРОЙ» видов деятельности, подлежащих обязательному лицензированию в соответствии с федеральным законом, не осуществляет.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- финансовый результат 9 месяцев 2016 года составляет - 2 400 000,00 руб. (убыток).

- размер кредиторской задолженности у Общества с ограниченной ответственностью «ЮГДОМСТРОЙ» на день опубликования проектной декларации составляет: 22 298 рублей.
- размер дебиторской задолженности у Общества с ограниченной ответственностью «ЮГДОМСТРОЙ» на день опубликования проектной декларации составляет- 9 404 468,36 руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта является строительство «Многоквартирного 9-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями в г.Ставрополе по ул. Мира, 248 в 151 квартале».

Этапы строительства: начало строительства – июль 2016 года г., ввод в эксплуатацию — июль 2017 г.

1.1. Результаты проведения государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации:

По результатам проведения государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации рабочий проект «Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями в г.Ставрополе по ул. Мира, 248 в 151 квартале» получил:

- положительное заключение № 77-2-1-3-0026-16 от «04» марта 2016 г. Общества с ограниченной ответственностью «Экспертиза» (рег.номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610163, № RA.RU.610808);

- положительное заключение № 77-2-1-3-0172-16 от «26» сентября 2016 г. Общества с ограниченной ответственностью «Экспертиза» (рег.номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610163, № RA.RU.610808).

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство 26-309000-341с-2016, выдано Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя от 20.06.2016 г., срок действия до 24 июля 2017 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Мира, 248, квартал 151, общей площадью 1249 кв.м., кадастровый № 26:12:030215:4185, назначение: земли населенных пунктов – строительство жилых домов квартирного типа от 4 до 9 этажей, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, гаражи встроенные, подземные, многоуровневые автостоянки, принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «ЮГДОМСТРОЙ» на праве собственности, что подтверждается свидетельством 26-АК 529390 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 15.12.2015, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.12.2015 г. сделана запись регистрации 26-26/001-26/001/205/2015-8789/2.

На территории участка имеются инженерные сети.

4. Местоположение строящегося многоквартирного 9-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями в г. Ставрополе по ул. Мира, 248 в 151 квартале:

Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен по адресу: г. Ставрополь, ул. Мира, 248.

В непосредственной близости от участка строительства находятся:

- с севера – ул. Мира;

- с востока – территория многоквартирного жилого дома;
- с юга – территория общеобразовательной школы № 1;
- с запада – индивидуальной жилой застройки.

Площадка строительства свободна от строений, инженерных коммуникаций. Существующие на участке ограждения подлежат демонтажу, имеющиеся деревья вырубаются.

Существующий рельеф участка спокойный с незначительным уклоном в восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 550,4 м до 548,4 м.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка RU26309000-700, утвержденного руководителем управления и архитектуры комитета градостроительства администрации города Ставрополя от 08.11.2015.

В пределах отведенного участка предусмотрено строительство 9-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями и подземным паркингом.

Транспортное обслуживание жилого дома предусмотрено по двум въездам с ул. Мира.

Тупиковый проезд на внутридворовую территорию шириной 4,2 м заканчивается разворотной площадкой 15x15 м. Въезд в подземный паркинг принят шириной 3,5 м.

Для постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей дома необходимо 10 парковочных мест, для временного хранения – 2 машиномест. Расчет количества мест для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей, а также парковочных мест для автомобилей работников встроенных помещений выполнен согласно нормативам градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя.

Для постоянного хранения автомобилей жителей проектом предусмотрено устройство подземного паркинга на 16 машиномест.

С северной стороны дома вдоль ул. Мира расположены существующие стоянки для кратковременной парковки автомобилей жителей и работников встроенно-пристроенных офисных помещений.

С северной стороны дома за пределами отведенного земельного участка размещена площадка для сбора ТБО на 1 контейнер.

В южной части участка предусмотрено размещение площадки отдыха взрослых и хозяйственной площадки для сушки белья. С юго-западной стороны за пределами отведенного участка запроектирована детская игровая площадка.

Для занятий физкультурой предусматривается использование спортивного ядра общеобразовательной школы № 1, расположенной в непосредственной близости от проектируемого дома.

Использование территории под размещение элементов благоустройства за пределами отведенного участка согласовано главным архитектором города Ставрополя.

Проектируемые площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм, имеющих сертификаты соответствия требованиям нормативных документов ГОСТ.

Конструкция дорожной одежды проездов, разворотной площадки, отмостки, контейнерной площадки принята асфальтобетонным покрытием на щебеночном основании по слою из песчано-гравийной смеси.

Покрытие тротуаров, площадки отдыха взрослых, площадки для сушки белья предусмотрено бетонной тротуарной плиткой.

На детской игровой площадке запроектировано искусственное покрытие «REGUPOL PD».

Для отделения тротуара от проезжей части и газонов предусмотрена установка бетонных бортовых камней.

Для беспрепятственного передвижения МГН в местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрен утопленный бордюрный камень.

Вертикальная планировка участка выполнена в проектных горизонталях сечением 0,1 м в соответствии с отметками сложившегося рельефа, высотного положения существующих зданий, улиц и проездов.

Отвод поверхностных стоков предусмотрен открытым способом по спланированной поверхности и лоткам проездов в проектируемый водоотводной лоток с последующим выпуском на существующие проезды и далее в существующую ливневую канализацию.

Озеленение территории осуществляется устройством газонов обыкновенного типа.

5. Описание строящегося многоквартирного 9-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями в г.Ставрополе по ул. Мира, 248 в 151 квартале в соответствии с проектной документацией:

Поз.	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Строительный объем здания	м ³	14555,9
2.	Площадь застройки	м ²	1003,0
3.	Площадь участка	м ²	1249,0
4.	Общая площадь	м ²	4004,80
5.	Площадь нежилых помещений	м ²	558,3
5.1.	Площадь подземного автопаркинга	м ²	461,8
6.	Общая площадь квартир	м ²	2067,3
7.	Количество квартир, в том числе:	шт.	23
	однокомнатных квартир	шт.	0
	двухкомнатных квартир	шт.	14
	трехкомнатных квартир	шт.	9
8.	Количество нежилых помещений, предназначенных для подземной стоянки автомобилей, в том числе:	шт.	14
	мест для хранения автомобилей	шт.	16
9.	Этажность	ед.	9
10.	Количество этажей	ед.	10
11.	В том числе подземных		1
12.	Количество подъездов	шт.	1

Подвал предусмотрен для прокладки инженерных коммуникаций, размещения водомерного узла, электрощитовой. Подвал сообщается с пристроенной подземной парковкой. Пристраиваемая подземная парковка запроектирована на отм. – 3,700.

На первом этаже предусмотрено размещение двух офисных помещений.

Со второго по девятый этаж располагаются жилые квартиры.

5.1. Количество в составе строящегося многоквартирного 9-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями в г.Ставрополе по ул. Мира, 248 в 151 квартале самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Таблица №1. Номера и площади квартир многоквартирного 9-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями в г.Ставрополе по ул. Мира, 248 в 151 квартале:

№	этаж	Кол-во комнат	S квартиры, м ²	S с учетом
---	------	---------------	----------------------------	------------

квартиры				лоджии, м ²
1	2	2	70,10	83,50
2	2	2	66,80	70,40
3	2	3	90,60	104,00
4	3	2	70,10	83,50
5	3	2	66,80	70,40
6	3	3	90,60	104,00
7	4	2	70,10	83,50
8	4	2	66,80	70,40
9	4	3	90,60	104,00
10	5	3	117,40	130,80
11	5	3	117,80	131,20
12	6	2	70,10	83,50
13	6	2	66,80	70,40
14	6	3	90,60	104,00
15	7	2	70,10	83,50
16	7	2	66,80	70,40
17	7	3	90,60	104,00
18	8	2	70,10	83,50
19	8	2	66,80	70,40
20	8	3	90,60	104,00
21	9	2	70,10	83,50
22	9	2	66,80	70,40
23	9	3	90,60	104,00
ИТОГО			1827,7	2067,3

Таблица №2 Номера и площади нежилых помещений, подлежащих передаче участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве:

№ п/п	этаж	Функциональное назначение	№ помещений	Площадь помещений в м ²
1.	подвал	место хранения автомобиля	1	15,6
2.	подвал	место хранения автомобиля	2	15,6
3.	подвал	место хранения автомобиля	3	15,8
4.	подвал	место хранения автомобиля	4	15,9
5.	подвал	место хранения автомобиля	5	17,6
6.	подвал	место хранения автомобиля	6	20,2
7.	подвал	место хранения автомобиля	7	19,6
8.	подвал	место хранения автомобиля	8, 9	40,1
9.	подвал	место хранения автомобиля	10, 11	39,9
10.	подвал	место хранения автомобиля	12	20,0
11.	подвал	место хранения автомобиля	13	17,2
12.	подвал	место хранения автомобиля	14	17,2
13.	подвал	место хранения автомобиля	15	17,2
14.	подвал	место хранения автомобиля	16	22,5
15.	подвал	торгово-офисное	24, 24а, 24б, 24в, 24г, 24д	128,5
16.	подвал	торгово-офисное	25, 25а, 25б, 25в, 25г, 25д	147,9

17.	1	торгово-офисное	34,34а,34б,34в	132,5
18.	1	торгово-офисное	35,35а,35б,35в	143,9
		ИТОГО:		847,2

Иные объекты недвижимости, подлежащие передаче дольщикам по договорам участия долевого строительства по окончании строительства, отсутствуют.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

В строящемся многоквартирном доме имеются нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, из них: в подвальном этаже предусмотрены места хранения автомобилей и нежилые помещения, предназначенные для размещения офисов помещений; на первом этаже нежилые помещения, предназначенные для размещения офисов помещений.

7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными офисными помещениями, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Собственникам помещений в Многоквартирном 9-ти этажном жилом доме со встроенно-пристроенными офисными помещениями в г.Ставрополе по ул. Мира, 248 в 151 квартале будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, подвал, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями:

- июль 2017 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями в г. Ставрополе по ул. Мира, 248 в 151 квартале:

- Комитет градостроительства администрации г. Ставрополя, г. Ставрополь, ул. Мира, 282 А.

- Общество с ограниченной ответственностью «ЮГДОМСТРОЙ».

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

9.1. Валютные риски оцениваются как умеренные.

9.2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.

9.3. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.

9.4. Инвестиционные риски – невысокие.

10. Планируемая стоимость строительства – 110 000 000 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Заказчик строительства дома - ООО «ЮГДОМСТРОЙ» зарегистрировано 26.11.2013г. в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, свидетельство о государственной регистрации серии 26 № 004108835, ОГРН 1152651016737, ИНН 2636208150, КПП 263601001.

Генеральный директор – Дорошенко Наталья Алексеевна.

Подрядчик строительства – ООО «Монолит», 355000, г. Ставрополь, ул. Ленина, 347, свидетельство о государственной регистрации 26 №004226524 от 24.12.2015 г., ОГРН 1152651032093, ИНН 2634094919. ООО «Монолит» имеет свидетельство №С-267-77-1824-26-110716 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену Некоммерческого партнерства Содействие по повышению качества строительных работ «Национальный Альянс Строителей», 119121, г. Москва, ул. Смоленская, д. 7, пом. 1, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-267-16052013, срок действия: бессрочно.

Директор Абаджев Азрий Анастасевич.

Организация, осуществляющая строительный контроль и надзор – Индивидуальный предприниматель Нейман Александр Гарьевич, ОГРН ИП 313265108500046, свидетельство №0204.03-2015-090103783417-С-226 от 06.07.2015 выдано Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация Ассоциация «Экологического строительства» СРО –С-226-15062010, срок действия: бессрочно, с которым Застройщиком заключен Договор № 2 на оказание услуг строительного контроля (технического надзора) за выполнением подрядных работ на объекте «Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями в г. Ставрополе по ул. Мира, 248 в 151 квартале» от 15 июля 2016 г.

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

С момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства считается находящимся в залоге право собственности на земельный участок по адресу: г.Ставрополе по ул. Мира, 248 в 151 квартале:, общей площадью 1249 кв.м., кадастровый № 26:12:030215:4185, назначение: земли населенных пунктов – строительство жилых домов квартирного типа от 4 до 9 этажей, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, гаражи встроенные, подземные, многоуровневые автостоянки, в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», также на земельном участке располагается объект недвижимости: жилой дом, назначение: жилой дом, общая площадь: 28 кв.м., количество этажей: 1, место положение: г.Ставрополь по ул. Мира, 248 в 151 квартал, кадастровый(условный) номер: 26:12:030215:4178, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.12.2015г. сделана запись регистрации № 26-26/001-26/001-205/2015-8913/2.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГДОМСТРОЙ» в соответствии с Протоколом № 50 заседания правления Некоммерческой организации «Потребительское

общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» от 08.08.2016 года является членом Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2, ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001)».

В соответствии со статьей 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" между страховщиком Некоммерческой организацией «Потребительским обществом взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» и Обществом с ограниченной ответственностью «ЮГДОМСТРОЙ» в пользу Участников долевого строительства заключаются договоры страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Договоры страхования заключаются на каждый объект долевого участия.

Страховым случаем по договору страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом, не заключаются.

Генеральный директор ООО «ЮГДОМСТРОЙ»



Н.А.Дорошенко

Проектная декларация представлена для ознакомления в офисе Застройщика (ООО «ЮГДОМСТРОЙ») и размещена на сайте www.yuds26.ru г. Ставрополь.