

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Ставропольская строительная компания»**  
 Россия, 355006, Ставропольский край, Ставрополь г, К. Маркса проспект, дом 76  
 Тел. 8(8652) 26-53-24; факс 94-60-96; 94-61-17  
 Сайт компании: <http://26ssk.ru/>; e-mail: stavrstroj@yandex.ru  
 ИНН 2634044160; КПП 263601001; ОКТМО 07701000  
 ОГРН 1022601986527; ОКПО 50246692; ОКВЭД 45.2  
 р/с 40702810326100422806 в ЮЖНЫЙ ФИЛИАЛ ЗАО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»,  
 Г.КРАСНОДАР к/с 30101810900000000556 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому  
 краю БИК 040349556, ИНН банка 7744000302, КПП банка 231002001

г. Ставрополь

Исх. № 58а  
29.09.2014 года



Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «Ставропольская  
строительная компания»  
Дубина Е.С.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

10-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (поз. 12),  
расположенного по адресу: г. Ставрополь, проспект Кулакова 47/1 в квартале 373

Раздел I		
Информация о застройщике:		
1	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Ставропольская строительная компания»</b> Юридический адрес: Россия, 355006, г. Ставрополь, проспект К. Маркса, дом 76 Фактический адрес: Россия, 355004, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 116-а. Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Контактные телефоны: 8(8652) 26-53-24; 94-60-96.
2	о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 26 № 00634072, выдано 31 декабря 2002 г. Инспекцией МНС России по Промышленному району г. Ставрополя, основной государственный регистрационный номер 1022601986527, ИНН 2634044160, КПП 263601001.
3	об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования	Единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Ставропольская строительная компания»: Меликов Александр Феодосиевич – 100 % уставного капитала.

	<p>(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 этого юридического лица</p>	
4	<p>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) многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (I-очередь строительства, поз. 5 по ГП) по ул. Комсомольской, 51 в 99 квартале г. Ставрополя – срок сдачи по проекту: 26.03.2011 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-“0037-Э” от 16.03.2011 г.</p> <p>2) Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 3 по ГП) лит. «А», расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Мимоз, 22а в квартале 214 – срок сдачи по проекту: 31 декабря 2011 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-“01189-Э” от 27.10.2011 г.</p> <p>3) Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 4 по ГП) лит. «Б», расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Мимоз, 22а в квартале 214 – срок сдачи по проекту: 31 декабря 2012 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-“0179-Э” от 17.12.2012 г.</p> <p>4) многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (II -очередь строительства, поз. 5а по ГП) лит. «А» по ул. Комсомольской, 51 в г. Ставрополя – срок сдачи по проекту: 30.12.2012 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-“0202-Э” от 29.12.2012 г.</p> <p>5) многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз. 59) литер «А» по пер. Макарова, 14 в 373 квартале г. Ставрополя, - срок сдачи по проекту: 30.06.2013 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-“0058-Э” от 23.04.2013 г.</p> <p>6) Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 2 по ГП) лит. «В», расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Мимоз, 22а в квартале 214 – срок сдачи по проекту: 31 декабря 2013 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-“0245-Э” от 24.12.2013 г.</p> <p>7) Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 1 по ГП), расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Мимоз, 22а в квартале 214 – срок сдачи по проекту: 30 июня</p>

		2014 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-«096-Э» от 30.06.2014 г.
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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.07.2013 г. № 0120.05-2010-2634044160-С-077, выдано на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа», протокол № 15/13 от 02 июля 2013 г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 17 мая 2012 г. № 0120.04-2010-2634044160-С-077. Область действия: без ограничения территории; Срок действия: без ограничения срока (п. 9 ст. 55.8 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 27.07.2010).
6	о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.06.2014 г. (нераспределённая прибыль): 5035 тысяч рублей.  Кредиторская задолженность на 30.06.2014 г.: 168160 тысяч рублей, дебиторская задолженность на 30.06.2014 г.: 51832 тысячи рублей.
<b>Раздел 2</b> <b>Информация о проекте строительства:</b>		
1	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	10-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (поз. 12), по проспекту Кулакова, 47/1 в квартале 373 г. Ставрополя, Проект № 022-13. Строительство в один этап. Срок строительства – 2013 – 2015 г.г. Положительное заключение государственной экспертизы от 23.07.2009 г. Государственного учреждения Ставропольского края «Государственная экспертиза в сфере строительства» № 26-1-4-0211-09.
2	о разрешении на строительство	№ «RU 26309000 -"0321-С"» от 23 мая 2014 г., выдано Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, срок действия до 31.12.2014 г.
3	о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в	Собственником земельного участка является муниципальное образование города Ставрополя.  Права застройщика: - Договор аренды земельного участка в границах земель муниципального образования г. Ставрополь №2916 от 24.12.2013, зарегистрирован

<p>случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 12.02.2014 года, номер регистрации 26-26-01/007/2014-112;</p> <p>- Соглашение о передаче прав и обязанностей (перенайме) по договору аренды земельного участка в границах земель муниципального образования г. Ставрополь от 24.12.2013 г. №2916 от 07.04.2014 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 28.04.2014 года, номер регистрации 26-26-01/007/2014-617.</p> <p>Площадь земельного участка – 3 864,0 кв. м.;</p> <p>Категория земельного участка - земли населенных пунктов;</p> <p>Целевое назначение земельного участка: для продолжения строительства 10-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (поз.12);</p> <p>Кадастровый номер 26:12:02 05 01: 314;</p> <p>На участке имеются: незавершенный строительством объект, инженерные коммуникации отсутствуют;</p> <p>Ограничения в использовании обременения Участка: нет;</p> <p>Вне границ земельного участка распространяются права ограниченного пользования землями соседних участков (сервитуты, предоставляющие Застройщику право прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации, объектов мелиорации и др.)</p> <p>Местонахождение земельного участка, отведенного для строительства: Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, проспект Кулакова, 47/1, в квартале 373 .</p> <p>Участок свободен от строений и зеленых насаждений, подлежащих сносу.</p> <p>Рельеф участка умеренно спокойный. Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют от 585,40 м до 588,95 м с падением горизонталей в юго-восточном направлении.</p> <p>Элементы благоустройства: Высадка деревьев и</p>
---	--

		кустарников, разбивка газонов и устройство цветников, парковки для личного транспорта жильцов, парковки для транспорта посетителей и сотрудников встроенных помещений
4	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>10-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (поз. 12) по проспекту Кулакова, 47/1 в квартале 373 г. Ставрополя.</p> <p>К северу от него находятся Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями.</p> <p>На участке предусматриваются парковки для личного транспорта жильцов, парковки для транспорта посетителей и сотрудников встроенных помещений</p>
5	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	<p>Проектируемый 10-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (поз.12) – десяти этажный, 160-квартирный, с подвалом, расположенным под третьим подъездом здания.</p> <p>На всех этажах запроектированы квартиры для посемейного заселения.</p> <p>В состав объекта входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные квартиры в количестве 90 штук;</li> <li>- двухкомнатные квартиры в количестве 60 штук;</li> <li>- трехкомнатные квартиры в количестве 10 штук.</li> </ul> <p>Все комнаты в квартирах – непроходные.</p> <p>Санитарные узлы в однокомнатных квартирах – совмещенные, в остальных квартирах – раздельные.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Полы – стяжка цементным раствором;</li> <li>- Стены – штукатурка цементным и гипсовым раствором;</li> <li>- Перекрытия, покрытия – из сборных железобетонных плит с круглыми пустотами и монолитные железобетонные;</li> <li>- Окна – металлопластиковые индивидуального изготовления</li> <li>- Двери - металлические</li> <li>- Горячее водоснабжение – централизованное.</li> <li>- Электрообеспечение, телевидение, слаботочные сети, приборы учета воды и электроэнергии.</li> </ul> <p>Подвал, площадью 293,11 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены – бетонные блоки</li> </ul>

		<p>- перегородки – из керамического кирпича, толщина 120 мм Высота подвала - 2,2 м.</p> <p>В подвале предусмотрены технические помещения: тепловой пункт, насосная, электрощитовая.</p> <p>Описание самостоятельных частей 10-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (поз.12) с указанием их площади и местоположения в создаваемом объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией (п.5 ст.21 ФЗ-214) приведено в Приложениях №№ 1, 2.</p>
6	<p>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</p>	<p>торгово-офисные помещения, в количестве 11 штук, расположенные в подвале, общей площадью 210,04 кв.м.</p>
7	<p>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</p>	<p>В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, входят: помещения общего пользования; межквартирные лестничные площадки и марши, лифтовые шахты; внутриплощадочные инженерные сети; коридоры; инженерные коммуникации, расположенные в подвале; крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции, оборудование и коммуникации, насосная, электрощитовая, тепловой пункт.</p>
8	<p>о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с</p>	<p>Ориентировочно – 31 декабря 2015 года.</p> <p>Комитет градостроительства администрации г. Ставрополя.</p>

	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
9	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства минимальны. Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не применяются.
9.1	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства 10-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (поз. 12) по проспекту Кулакова, 47/1 в квартале 373 г. Ставрополя – 205 438 800 рублей.
10	о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик: ООО «СтройГрафика»; субподрядчики: ООО «Ставропольская энергетическая компания», МУП «Горэлектросеть», МУП «Водоканал», ООО «Новые Технологии», ООО «Ставокно», ООО «ГарантСтрой», ООО «Телефонстрой», ООО «ТеплоТехМонтаж», др.
11	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является:  - залог права аренды земельного участка (кадастровый номер 26:12:020501:314, категория земель – земли населенных пунктов, дата регистрации: 12.02.2014 за номером 26-26-01/007/2014-112), предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома и, строящийся на этом участке, многоквартирный жилой дом. - Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору (пункт 1 статьи 15.2. «Страхование гражданской ответственности застройщика» Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. (введена Федеральным законом от 30.12.2012 N 294-ФЗ (ред. 23.07.2013)): «Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение

		<p>обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 6901-000023-07/2014 от 29.09.2014 г. с ОАО Страхование Общество «ЯКОРЬ», ИНН 7731041830, КПП 774401001, ОГРН 1027739203800, ОКОНХ 96220, ОКПО 11318998; тел/факс 8 (495) 232-12-10; юридический адрес: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д. 5-7, стр. 2; банковские реквизиты: р/с 40701810700160000146 в ОАО Банк ВТБ г. Москва, БИК 044525187, к/с 30101810700000000187».</p>
12	<p>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 договоров</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, не имеется.</p>