

Утверждаю

Председатель

ПДС «Домостроитель»

/Колосовский А.Ю./ \_\_\_\_\_

### Проектная декларация

**объекта капитального строительства МНОГОЭТАЖНОГО  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕНО-ПРИСТРОЕННЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПОЗ. 16 ПО ГП) ПО ПР. КУЛАКОВА, 51 (1 ПУСКОВОЙ  
КОМПЛЕКС) в 373 квартале гор. Ставрополя от «08» АВГУСТА 2014 года СО  
ВСЕМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ И ДОПОЛНЕНИЯМИ**

1). Застройщиком является потребительский домостроительный союз «Домостроитель», в лице председателя Колосовского Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава.

Юридический адрес: 355041, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 239/2.

Почтовый адрес: 355047, г. Ставрополь, пер. Буйнакского, 4/1.

Режим работы: пон.-пт. с 08-00 до 17-00 час., перерыв с 12-00 до 13-00 час.

Контактные телефоны: (8652) 38-81-88. Факс: (8652) 39-27-28.

Интернет-сайт: [www.sk-domostroitel.ru](http://www.sk-domostroitel.ru); e-mail: [sk-domostroitel@yandex.ru](mailto:sk-domostroitel@yandex.ru)

2). Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: ПДС «Домостроитель» зарегистрирован в Администрации города Ставрополя за № 0962/98 от 27.11.1998 г., о чем Инспекцией МНС России по Промышленному району г. Ставрополя в ЕГРЮЛ внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за ОГРН 1022601985944, дата внесения записи 27.12.2002г.;

Данные о постановке на учет в налоговом органе: Поставлено на учет в Инспекции ФНС по Ленинскому району г. Ставрополя. Свидетельство о постановке на учет от 09.07.2010 г., серия 26 № 003598015, ОГРН 1022601985944, ИНН 2636031520, КПП 263401001.

3). Учредителями ПДС «Домостроитель» являются: Колосовский Андрей Юрьевич – 1 голос, Колосовский Трофим Андреевич - 1 голос, Колосовская Вера Васильевна - 1 голос.

4). Застройщик ПДС «Домостроитель» в течении последних трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации принимал участие в строительстве объекта капитального строительства: многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (жилой комплекс «Красная Линия») по ул. 45-я параллель, 38 в 528 квартале г. Ставрополя (3 очередь строительства, 1 пусковой комплекс: секция 1, 2 в осях 1-2, 2-3) (с 129 по 253 квартиры). Срок ввода объекта в соответствии с проектной декларацией 31.12.2010г. По факту-разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-«242-Э» от 24.12.2010 г.

5). Строительство осуществляется с привлечением организаций, имеющих лицензии на строительство зданий и сооружений. Генеральным подрядчиком строительства является ООО «СУМС ПСК СТАВРОПОЛЬПРОМСТРОЙ» на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0111.04-2010-2635053224-С-077, выдано на основании решения Совета НП «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа» от «05» марта 2012 г., протокол № 58. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6). Финансовый результат текущего года: 0 рублей.

Сведения о кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 165 234 304 рублей. Сведения о дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 39 364 175 рублей.

## ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА

1). Цель проекта строительства: МНОГОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕНО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПОЗ. 16 ПО ГП) ПО ПР. КУЛАКОВА, 51 (1 ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС) В 373 КВАРТАЛЕ Г. СТАВРОПОЛЯ строится за счет денежных средств участников долевого строительства, для последующей передачи (после получения разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего объекта долевого строительства) участнику долевого строительства.

Этапы строительства:

- 1 пусковой комплекс – строительство секций 1, 2, 3 многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями;

Срок строительства – 2013-2014 г.

Положительное заключение государственной экспертизы: № 26-1-4-0007-11 от 31.01.2011 г. проектной документации, подготовленной ООО «СтавропольПРОЕКТстрой».

2). Разрешение на строительство: № RU 26309000-«0681-С» от 24.07.2013 г. выдано комитетом градостроительства администрации города Ставрополя взамен разрешения от 24.11.2011 г. № RU 26309000-«00907-С» на основании договора купли-продажи от 11.06.2013 г., корректировки проекта для продолжения строительства. Срок действия настоящего разрешения до 31.12.2014 г.

3). Договор аренды земельного участка: № 3729 от 05.06.2014 г. для продолжения строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (ПОЗ.16) по пр. Кулакова, 51 в 373 квартале гор. Ставрополя. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. Дата регистрации: 20.06.2014 г., номер записи: 26-26-01/072/2014-028. Земельный участок с кадастровым номером 26:12:020501:317. Площадь земельного участка 16287 кв.м. Срок аренды участка устанавливается на три года с 21.05.2014 г. по 20.05.2017 г.

Договор купли-продажи имущества от 11.06.2013 г.. Номер регистрации 26-0-1-117/2003/2013-919. Дата регистрации 18.06.2013 г.

Для обеспечения жильцов строящегося жилого дома необходимым набором элементов благоустройства на участке предусматривается размещение комплексной детской игровой площадки, площадок отдыха для взрослых и детей, хозяйственных площадок.

4). Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (поз. 16 по ГП, 1 пусковой комплекс) в г. Ставрополе по пр. Кулакова, 51 в квартале 373 состоит из трёх 12-15-ти этажных секций со встроено-пристроенными нежилыми помещениями. Здание представляет собой каркасно-монолитное сооружение. Высота этажей – 3,0 м. Наружные стены представляют собой многослойную не несущую конструкцию.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности жильцов. Проект выполнен с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.

В 1 секции предусмотрена установка 2-х лифтов (пассажирского и грузопассажирского) грузоподъемностью 400 кг. и 630 кг. Во 2 секции предусмотрена установка 1 лифта (пассажирского) грузоподъемностью 400 кг. В 3 секции предусмотрена установка 1 лифта (пассажирского) грузоподъемностью 400 кг. Отделка стен подъездов 1, 2, 3 секций — декоративная штукатурка. Предусмотрена разводка слаботочных сетей — интернета, телевидения, телефонизации. Лоджии и балконы квартир будут остеклены.

В цокольном этаже, на первом этаже, на втором этаже запроектированы нежилые помещения. Со стороны фасада в нежилых помещениях предусмотрено панорамное остекление витражами из тёплого алюминиевого профиля.

Участок застройки с северной и западной стороны ограничен проезжей частью проспекта Кулакова. С восточной и южной стороны — малоэтажной застройкой. Подъезды к жилому дому осуществляются с проезжей части проспекта Кулакова и по внутриквартальным проездам.

Строительный адрес объекта: Ставропольский край, город Ставрополь, Октябрьский район, проспект Кулакова, 51 в квартале 373 города Ставрополя.

5). Сведения о количестве в составе строящихся в многоквартирном доме самостоятельных частей объектов недвижимости:

1 секция (1 подъезд) – 15-этажный жилой дом с цокольным этажом (с 1 по 72 квартиры), в котором расположены нежилые помещения, всего 13 кладовых: по одной на каждом жилом этаже (с 3 по 14), а также 1 кладовая в холле цокольного этажа.

2 секция (2 подъезд) – 12-этажный жилой дом с техническим этажом и цокольным этажом (с 73 по 120 квартиры, с 169 по 174 квартиры).

3 секция (3 подъезд) – 12-этажный жилой дом с техническим этажом и цокольным этажом (с 121 по 168 квартиры, с 175 по 180 квартиры).

Количество квартир 1 пускового комплекса – 180 шт., в том числе:

- однокомнатных – 111 шт.;

- двухкомнатных – 69 шт..

**Номера и площади квартир секций (подъездов) 1; 2; 3.**

**ПЕРВЫЙ ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС**

№ секции (подъезда)	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Площадь квартиры, кв.м	Площадь квартиры с учетом балкона (лоджии, террасы), кв.м
1	1	3	2	63,5	66,8
1	2	3	1	32,9	35,6
1	3	3	1	36,4	39,1
1	4	3	1	37,1	39,8
1	5	3	1	44,1	47,4
1	6	3	2	55,4	58,8
1	7	4	2	63,5	66,8
1	8	4	1	32,9	35,6
1	9	4	1	36,4	39,1
1	10	4	1	37,1	39,8
1	11	4	1	44,1	47,4
1	12	4	2	55,4	58,8
1	13	5	2	63,5	66,8
1	14	5	1	32,9	35,6
1	15	5	1	36,4	39,1
1	16	5	1	37,1	39,8
1	17	5	1	44,1	47,4
1	18	5	2	55,4	58,8
1	19	6	2	63,5	66,8
1	20	6	1	32,9	35,6
1	21	6	1	36,4	39,1
1	22	6	1	37,1	39,8
1	23	6	1	44,1	47,4
1	24	6	2	55,4	58,8

1	25	7	2	63,5	66,8
1	26	7	1	32,9	35,6
1	27	7	1	36,4	39,1
1	28	7	1	37,1	39,8
1	29	7	1	44,1	47,4
1	30	7	2	55,4	58,8
1	31	8	2	63,5	66,8
1	32	8	1	32,9	35,6
1	33	8	1	36,4	39,1
1	34	8	1	37,1	39,8
1	35	8	1	44,1	47,4
1	36	8	2	55,4	58,8
1	37	9	2	63,5	66,8
1	38	9	1	32,9	35,6
1	39	9	1	36,4	39,1
1	40	9	1	37,1	39,8
1	41	9	1	44,1	47,4
1	42	9	2	55,4	58,8
1	43	10	2	63,5	66,8
1	44	10	1	32,9	35,6
1	45	10	1	36,4	39,1
1	46	10	1	37,1	39,8
1	47	10	1	44,1	47,4
1	48	10	2	55,4	58,8
1	49	11	2	63,5	66,8
1	50	11	1	32,9	35,6
1	51	11	1	36,4	39,1
1	52	11	1	37,1	39,8
1	53	11	1	44,1	47,4
1	54	11	2	55,4	58,8
1	55	12	2	63,5	66,8
1	56	12	1	32,9	35,6
1	57	12	1	36,4	39,1
1	58	12	1	37,1	39,8

1	59	12	1	44,1	47,4
1	60	12	2	55,4	58,8
1	61	13	2	63,5	66,8
1	62	13	1	32,9	35,6
1	63	13	1	36,4	39,1
1	64	13	1	37,1	39,8
1	65	13	1	44,1	47,4
1	66	13	2	55,4	58,8
1	67	14	2	63,5	66,8
1	68	14	1	32,9	35,6
1	69	14	1	36,4	39,1
1	70	14	1	37,1	39,8
1	71	14	1	44,1	47,4
1	72	14	2	55,4	58,8
2	73	3	1	29,5	32,5
2	74	3	1	36,0	39,0
2	75	3	2	45,4	48,1
2	76	3	1	37,2	40,7
2	77	3	2	46,3	49,0
2	78	3	2	56,3	59,3
2	79	4	1	29,5	32,5
2	80	4	1	36,0	39,0
2	81	4	2	45,4	48,1
2	82	4	1	37,2	40,7
2	83	4	2	46,3	49,0
2	84	4	2	56,3	59,3
2	85	5	1	29,5	32,5
2	86	5	1	36,0	39,0
2	87	5	2	45,4	48,1
2	88	5	1	37,2	40,7
2	89	5	2	46,3	49,0
2	90	5	2	56,3	59,3
2	91	6	1	29,5	32,5
2	92	6	1	36,0	39,0

2	93	6	2	45,4	48,1
2	94	6	1	37,2	40,7
2	95	6	2	46,3	49,0
2	96	6	2	56,3	59,3
2	97	7	1	29,5	32,5
2	98	7	1	36,0	39,0
2	99	7	2	45,4	48,1
2	100	7	1	37,2	40,7
2	101	7	2	46,3	49,0
2	102	7	2	56,3	59,3
2	103	8	1	29,5	32,5
2	104	8	1	36,0	39,0
2	105	8	2	45,4	48,1
2	106	8	1	37,2	40,7
2	107	8	2	46,3	49,0
2	108	8	2	56,3	59,3
2	109	9	1	29,5	32,5
2	110	9	1	36,0	39,0
2	111	9	2	45,4	48,1
2	112	9	1	37,2	40,7
2	113	9	2	46,3	49,0
2	114	9	2	56,3	59,3
2	115	10	1	29,5	32,5
2	116	10	1	36,0	39,0
2	117	10	2	45,4	48,1
2	118	10	1	37,2	40,7
2	119	10	2	46,3	49,0
2	120	10	2	56,3	59,3
3	121	3	1	29,5	32,5
3	122	3	1	32,2	35,2
3	123	3	1	39,7	42,4
3	124	3	1	37,2	40,7
3	125	3	2	46,3	49,0
3	126	3	2	56,3	59,3

3	127	4	1	29,5	32,5
3	128	4	1	32,2	35,2
3	129	4	1	39,7	42,4
3	130	4	1	37,2	40,7
3	131	4	2	46,3	49,0
3	132	4	2	56,3	59,3
3	133	5	1	29,5	32,5
3	134	5	1	32,2	35,2
3	135	5	1	39,7	42,4
3	136	5	1	37,2	40,7
3	137	5	2	46,3	49,0
3	138	5	2	56,3	59,3
3	139	6	1	29,5	32,5
3	140	6	1	32,2	35,2
3	141	6	1	39,7	42,4
3	142	6	1	37,2	40,7
3	143	6	2	46,3	49,0
3	144	6	2	56,3	59,3
3	145	7	1	29,5	32,5
3	146	7	1	32,2	35,2
3	147	7	1	39,7	42,4
3	148	7	1	37,2	40,7
3	149	7	2	46,3	49,0
3	150	7	2	56,3	59,3
3	151	8	1	29,5	32,5
3	152	8	1	32,2	35,2
3	153	8	1	39,7	42,4
3	154	8	1	37,2	40,7
3	155	8	2	46,3	49,0
3	156	8	2	56,3	59,3
3	157	9	1	29,5	32,5
3	158	9	1	32,2	35,2
3	159	9	1	39,7	42,4
3	160	9	1	37,2	40,7



3	161	9	2	46,3	49,0
3	162	9	2	56,3	59,3
3	163	10	1	29,5	32,5
3	164	10	1	32,2	35,2
3	165	10	1	39,7	42,4
3	166	10	1	37,2	40,7
3	167	10	2	46,3	49,0
3	168	10	2	56,3	59,3
2	169	2	1	29,5	32,5
2	170	2	1	36,0	39,0
2	171	2	2	45,4	48,1
2	172	2	1	37,2	40,7
2	173	2	2	46,3	49,0
2	174	2	2	56,3	59,3
3	175	2	1	29,5	32,5
3	176	2	1	32,2	35,2
3	177	2	1	39,7	42,4
3	178	2	1	37,2	40,7
3	179	2	2	46,3	49,0
3	180	2	2	56,3	59,3

**Номера и площади нежилых помещений секций (подъездов) 1; 2; 3.**

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В 1 СЕКЦИИ (1 ПОДЪЕЗДЕ)**

№ п/п	Строительный номер нежилого помещения	Секция	Подъезд	Этаж	Проектная площадь
1	КЛ-1	1	1	Ц	1,8
2	КЛ-2	1	1	3	1,8
3	КЛ-3	1	1	4	1,8

4	КЛ-4	1	1	5	1,8
5	КЛ-5	1	1	6	1,8
6	КЛ-6	1	1	7	1,8
7	КЛ-7	1	1	8	1,8
8	КЛ-8	1	1	9	1,8
9	КЛ-9	1	1	10	1,8
10	КЛ-10	1	1	11	1,8
11	КЛ-11	1	1	12	1,8
12	КЛ-12	1	1	13	1,8
13	КЛ-13	1	1	14	1,8

В цокольном этаже жилого дома запроектированы встроенно-пристроенные нежилые помещения индивидуального назначения (всего 8 помещений).

На первом этаже жилого дома расположены встроенно-пристроенные нежилые помещения индивидуального назначения (всего 23 помещения).

На втором этаже жилого дома расположены встроенно-пристроенные нежилые помещения индивидуального назначения (всего 15 помещений).

#### ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№ п/п	Строительный номер нежилого помещения	Секция	Подъезд	Этаж	Проектная площадь
1	1	1	1	Ц	992,5
2	2	1	1	Ц	1,76
3	3	1	1	Ц	1,73
4	4	1	1	Ц	9,8
5	5	2; 3	2; 3	Ц	767,73
6	6	2; 3	2; 3	Ц	5,55
7	7	2; 3	2; 3	Ц	1,86

8	8	2; 3	2; 3	Ц	1,87
---	---	------	------	---	------

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

9	9	1	1	1	1048,61
10	10	1	1	1	3,56
11	11	1	1	1	2,33
12	12	1	1	1	2,14
13	13	1	1	1	3,56
14	14	1	1	1	2,33
15	15	1	1	1	2,14
16	16	1	1	1	2,45
17	17	2; 3	2; 3	1	1005,6
18	18	2; 3	2; 3	1	2,7
19	19	2; 3	2; 3	1	1,8
20	20	2; 3	2; 3	1	3,36
21	21	2; 3	2; 3	1	2,27
22	22	2; 3	2; 3	1	2,0
23	23	2; 3	2; 3	1	2,46
24	24	2; 3	2; 3	1	3,35
25	25	2; 3	2; 3	1	4,79
26	26	2; 3	2; 3	1	2,69
27	27	2; 3	2; 3	1	1,8
28	28	2; 3	2; 3	1	3,36
29	29	2; 3	2; 3	1	2,27
30	30	2; 3	2; 3	1	2,0
31	31	2; 3	2; 3	1	3,36

ВТОРОЙ ЭТАЖ. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

32	40	2; 3	2; 3	2	1036,47
33	41	2; 3	2; 3	2	2,7
34	42	2; 3	2; 3	2	1,8
35	43	2; 3	2; 3	2	2,46
36	44	2; 3	2; 3	2	3,36
37	45	2; 3	2; 3	2	2,27
38	46	2; 3	2; 3	2	2,0
39	47	2; 3	2; 3	2	3,35
40	48	2; 3	2; 3	2	4,79
41	49	2; 3	2; 3	2	2,69
42	50	2; 3	2; 3	2	1,8
43	51	2; 3	2; 3	2	2,7
44	52	2; 3	2; 3	2	1,8
45	53	2; 3	2; 3	2	2,0
46	54	2; 3	2; 3	2	3,46

6). Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: торгово-офисные, кладовые, торговые, офисные.

7). Общей долевой собственностью участников долевого строительства в многоквартирном жилом доме будут являться: коммуникации, техническое оборудование (тепловые пункты, насосные с узлами учёта воды, вент. камеры), лестничные марши, лифты и лифтовые холы с машинными отделениями, технические помещения.

8). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по проспекту Кулакова, 51 в 373 квартале города Ставрополя (1 пусковой комплекс) – 31 декабря 2014 г. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию производится комитетом градостроительства администрации города Ставрополя.

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

9.1). Планируемая стоимость объекта с нежилыми помещениями: 404 000 000 рублей.

10). Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы. Проектировщик: ООО «Ставропольпроектстрой». Изыскательская организация: ОАО «СтавропольТИСИЗ». Генподрядчик: ООО СУМС ПСК «Ставропольпромстрой». Субподрядчики: ООО «Специализированное монтажное предприятие», ООО «Сабина», ООО «Управление механизации строительства», ООО «Ставропольстройэнерго».

11). 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) многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, предоставленный застройщику по договору аренды земельного участка: № 3729 от 05.06.2014 г. для продолжения строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями(ПОЗ.16) по пр. Кулакова, 51 в 373 квартале гор. Ставрополя, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, дата регистрации: 20.06.2014 г., номер записи: 26-26-01/072/2014-028, земельный участок с кадастровым номером 26:12:020501:317, площадь земельного участка 16287 кв.м., срок аренды участка устанавливается на три года с 16.03.2011 г. по 15.03.2014 г. и договору купли-продажи имущества от 11.06.2013 г., номер регистрации 26-0-1-117/2003/2013-919, дата регистрации 18.06.2013 г., и строящийся (создаваемый) на этом участке многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и (или) иной объект недвижимости.

12). Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.

«08» августа 2014 г.