

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-присоединенными помещениями и автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в г. Ставрополе
(первая очередь строительства)*

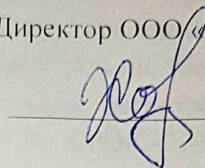
*Проектная декларация
строительства Многоквартирного жилого дома со
встроено-присоединенными помещениями и
автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в городе
Ставрополе
(первая очередь строительства)*

Ставрополь, 2016г

Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в г. Ставрополе (первая очередь строительства)

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «СУ 1 ЦентрСтрой»



М.А. Хорунжий

«04» июля 2016г.

**Проектная декларация
строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями
и автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в городе Ставрополе (первая очередь
строительства)**

Информация о застройщике.

1. Firmenname des Bauherrn: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Управление 1 ЦентрСтрой» (ООО «СУ 1 ЦентрСтрой»).

Юридический адрес застройщика: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 160.

Фактический адрес застройщика: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 160.

тел. (8652) 221370; 221371; 221200, факс (8652)221372

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 «Строительное Управление 1 ЦентрСтрой» зарегистрировано 26.11.2013г. в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, свидетельство о государственной регистрации серии 26 № 004102076, ОГРН 1132651030742, ИНН 2634811718, КПП 263401001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Гражданин РФ Хорунжий Марк Александрович, обладает 100 % 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:

Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в г. Ставрополе (первая очередь строительства)

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Управление 1 ЦентрСтрой» имеет Свидетельство № 1960.02-2016-2634811718-С-274 о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 03.03.2016 года члену Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство «Строительный Альянс Монолит», 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 36, стр. 2, офис 210, www.srosam.ru, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-С-274-24022014, начало действия – 03 марта 2016 года, свидетельство действует бессрочно, свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, свидетельство выдано взамен ранее выданного от 15 января 2015 г. № 1960.01-2015-2634811718-С-274. Иных видов деятельности, подлежащих обязательному лицензированию в соответствии с федеральным законом, ООО «Строительное Управление 1 ЦентрСтрой» не осуществляет.

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

- финансовый результат за 9 месяцев 2015 года составляет: 6 232 874 рублей 01 копейка (прибыль).
- размер кредиторской задолженности у ООО «Строительное Управление 1 ЦентрСтрой» на день опубликования проектной декларации составляет: 11 543 177 рублей 61 копейка.
- размер дебиторской задолженности у ООО «Строительное Управление 1 ЦентрСтрой» на день опубликования проектной декларации составляет- 6 831 131 рублей 08 копеек.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта является строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в г. Ставрополе (первая очередь строительства)».

Этапы строительства: начало строительства – август 2015 г., ввод в эксплуатацию — второе полугодие 2018 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

По результатам проведения государственной экспертизы проектной документации рабочий проект «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по улице М. Морозова, 31 в г. Ставрополе (первая очередь строительства)» получил положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-10035-15 от «30» июня 2015 г. Автономного учреждения Ставропольского края «Государственная экспертиза в сфере строительства».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство RU 26-309000-287С-2016, выдано Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя от 27.05.2016 г., срок действия до 06.08.2018 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок по адресу: г. Ставрополь, улица М. Морозова, дом 31, в квартале 69, общей площадью 2517 кв.м., кадастровый № 26:12:030101:1662, назначение: земли населенных пунктов – под жилой дом квартирного типа от 4 - 9 этажей со встроенно-пристроенными

Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в г. Ставрополе (первая очередь строительства)

помещениями, принадлежит ООО «Строительное Управление 1 ЦС» на праве собственности, что подтверждается свидетельством 26-АК 638819, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 06.05.2016, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.05.2016 г. сделана запись регистрации 26-26/001-26/001/201/2016-4877/2.

На территории участка имеются инженерные сети.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом:

Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в 69 квартале г. Ставрополя, по улице М. Морозова, 31 в Ленинском районе на территории с существующей многоэтажной жилой застройкой.

Основной въезд на участок осуществляется с улицы М. Морозова.

5. Описание строящегося многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом в соответствии с проектной документацией:

Поз	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Строительный объем здания	м ³	29005,8
2.	Площадь застройки	м ²	1990,0
3.	Площадь участка	м ²	2517
4.	Общая площадь	м ²	12411,1
5.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений и автопаркинга	м ²	4363,9
	в том числе площадь нежилых помещений	м ²	2026,44
6.	Общая площадь квартир	м ²	2763,2
7.	Количество квартир	шт.	32
	в том числе однокомнатных квартир	шт.	8
	двухкомнатных квартир	шт.	16
	трехкомнатных квартир	шт.	8
8.	Количество нежилых помещений, предназначенных для подземной стоянки автомобилей	шт.	71
9.	Этажность	ед.	1,3,9
10.	Количество этажей	ед.	2,4,11
11.	Количество подъездов	шт.	1

В подвальном этаже располагаются:

- нежилые помещения, предназначенные для размещения автомобилей. Въезд на стоянку осуществляется с внешней стороны здания по пандусу;
- электрощитовая, помещение для уборочного инвентаря, технические помещения.

В цокольном этаже размещены:

- нежилые помещения: офисные помещения;
- нежилые помещения: подсобные помещения;
- вход в жилую зону со стороны двора.

На 1 этаже здания:

- нежилые помещения: офисные помещения.

Со второго по девятый этаж располагаются жилые квартиры.

6. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом самостоятельных частей (квартир и иных

Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в г. Ставрополе (первая очередь строительства)

объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Таблица №1. Номера и площади квартир многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по улице М. Морозова, 31 в г. Ставрополе (первая очередь строительства):

№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Площадь квартиры (м ²)	Площадь с учетом лоджий и/или балконов (м ²)
1.	2	3	86,10	94,10
2.	2	1	41,60	49,40
3.	2	2	77,80	85,40
4.	2	2	106,90	116,50
5.	3	3	86,10	94,10
6.	3	1	41,60	49,40
7.	3	2	77,80	85,40
8.	3	2	106,90	116,50
9.	4	3	86,10	94,10
10.	4	1	41,60	49,40
11.	4	2	77,80	85,40
12.	4	2	106,90	116,50
13.	5	3	86,10	94,10
14.	5	1	41,60	49,40
15.	5	2	77,80	85,40
16.	5	2	106,90	116,50
17.	6	3	86,10	94,10
18.	6	1	41,60	49,40
19.	6	2	77,80	85,40
20.	6	2	106,90	116,50
21.	7	3	86,10	94,10
22.	7	1	41,60	49,40
23.	7	2	77,80	85,40
24.	7	2	106,90	116,50
25.	8	3	86,10	94,10
26.	8	1	41,60	49,40
27.	8	2	77,80	85,40
28.	8	2	106,90	116,50
29.	9	3	86,10	94,10
30.	9	1	41,60	49,40
31.	9	2	77,80	85,40
32.	9	2	106,90	116,50
ИТОГО:	-	-	2449,20	2763,20

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

№ п/п	этаж	№ помещений		Площадь помещений в м2
		1, 145	2	
1.	подвал	1, 145	2	26,06
2.	подвал			16,11

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по ул. М. Морозова, 31 в г. Ставрополе
(первая очередь строительства)*

3.	подвал	3	18,34
4.	подвал	4	17,93
5.	подвал	5	15,28
6.	подвал	6	14,98
7.	подвал	7	16,56
8.	подвал	8	17,17
9.	подвал	9	15,88
10.	подвал	10	12,68
11.	подвал	11	28,23
12.	подвал	12, 13	36,33
13.	подвал	16	18,70
14.	подвал	17	16,62
15.	подвал	18	23,60
16.	подвал	19	23,60
17.	подвал	24	17,85
18.	подвал	25	19,61
19.	подвал	26	20,08
20.	подвал	27	20,08
21.	подвал	34	17,22
22.	подвал	35	16,92
23.	подвал	146	7,30
24.	подвал	149	20,75
25.	подвал	150	20,46
26.	подвал	151	20,85
27.	подвал	152	21,23
28.	подвал	153	21,60
29.	подвал	154	28,63
30.	подвал	155	23,34
31.	подвал	158	17,67
32.	подвал	159	17,67
33.	подвал	160	17,24
34.	подвал	161	18,15
35.	подвал	162	18,15
36.	подвал	163	18,15
37.	подвал	167	18,15
38.	подвал	168	18,15
39.	подвал	169	18,15
40.	подвал	170	19,36
41.	цокольный этаж	40,41	17,80
42.	цокольный этаж	44,45,46,47,48	148,1
43.	цокольный этаж	49,50,51,52,53	148,9
44.	цокольный этаж	172	17,24
45.	цокольный этаж	173	18,15
46.	цокольный этаж	174	18,15
47.	цокольный этаж	175	17,24
48.	цокольный этаж	179	19,36
49.	цокольный этаж	180	18,15
50.	цокольный этаж	181	18,15
51.	цокольный этаж	182	19,36
52.	цокольный этаж	183	22,50

Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в г. Ставрополе (первая очередь строительства)

53.	цокольный этаж	188	23,65
54.	1	61,62,63,64	94,10
55.	1	66,67,68,69,70	130,10
56.	1	71,72,73,74,75	117,00
57.	1	196	17,24
58.	1	197	18,15
59.	1	198	18,15
60.	1	199	17,24
61.	1	203	18,15
62.	1	204	18,15
63.	1	205	18,15
64.	1	206	18,15
65.	1	207	22,39
66.	1	212	17,14
67.	1	213	18,15
68.	1	214	18,15
69.	1	215	17,24
70.	1	216	16,94
71.	1	219	18,75
72.	1	220	18,15
73.	1	221	18,15
74.	1	222	18,15
75.	1	223	18,15
76.	1	224	18,15
77.	1	225	17,23
78.	1	228	23,64
Итого:			2026,44

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

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

В строящемся многоквартирном доме 80 нежилых помещений, из них: в подвальном этаже 42 нежилых помещения, из которых: 39 - предназначены для подземной стоянки автомобилей и 3 - для иных бытовых нужд; в цокольном этаже 13 нежилых помещений, из которых: 10 - предназначены для подземной стоянки автомобилей, 3 - для размещения офисов помещений; на первом этаже 14 нежилых помещений, из которых: 22 - предназначены для подземной стоянки автомобилей, 3 - для размещения офисов помещений.

Иные нежилые помещения в строящемся многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества дома, отсутствуют.

8. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом, 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 жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в г. Ставрополе (первая очередь строительства) 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

Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в г. Ставрополе (первая очередь строительства)

площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также чердак, крыша, ограждающие несущие и не несущие 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.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом:

- 2 полугодие 2018 года

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по улице М. Морозова, 31 г. Ставрополя (первая очередь строительства):

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

- Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Управление 1 ЦентрСтрой».

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

10.1. Валютные риски оцениваются как умеренные.

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

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

10.4. Инвестиционные риски – невысокие.

11. Планируемая стоимость строительства – 260 000 000 рублей.

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

Подрядчик строительства дома - Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой-Инвест», 355003, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, офис 1701, ОГРН 1102651001628, ИНН 2635800765. ООО «ЦентрСтрой-Инвест» имеет свидетельство № 1941.01-2015-2635800765-С-274 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Балтийский строительный комплекс», г. Санкт-Петербург, Рижский пр., дом 3, литер Б, пом. 1Н, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-010-28052009, начало действия 11 февраля 2010 года.

Директор Белобрагин Алексей Игоревич.

Заказчик строительства дома: ООО «Строительное управление 1 ЦентрСтрой»

ИНН 2634811718 КПП 263401001, ОГРН 1132651030742, адрес: 355003, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 160. Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Управление 1 ЦентрСтрой» имеет Свидетельство № 1960.02-2016-2634811718-С-274 о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом по ул. М. Морозова, 31 в г. Ставрополе (первая очередь строительства)

строительства, выдано 03.03.2016 года члену Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство «Строительный Альянс Монолит», 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 36, стр. 2, офис 210, www.srosam.ru, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-С-274-24022014, начало действия – 03 марта 2016 года, свидетельство действует бессрочно, свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, свидетельство выдано взамен ранее выданного от 15 января 2015 г. № 1960.01-2015-2634811718-С-274

13. 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. Ставрополь, улица М. Морозова, дом 31, в квартале 69 г. Ставрополя, общей площадью 2 517 кв.м., кадастровый № 26:12:030101:1662, назначение: земли населенных пунктов – под жилой дом квартирного типа от 4 -9 этажей со встроенно-пристроенными помещениями 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».

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», Застройщиком в пользу Участников долевого строительства с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН/КПП 7743014574/623401001, индекс: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Ессенина, д. 29) заключен генеральный договор № ГОЗ-84-1078/16 страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 01.07.2016 года, в соответствии с которым каждому участнику долевого строительства будут выдаваться полиса о страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

В соответствии с п. 5.1. вышеуказанного генерального договора, договор действует с 01.07.2016 по 30.06.2019 год.

14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автопаркингом, 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.

Директор
ООО «СУ 1 ЦентрСтрой»



М.А. Хорунжий

Проектная декларация представлена для ознакомления в офисе Застройщика (ООО «СУ 1 ЦентрСтрой») и размещена на сайтах morozova26.ru г. Ставрополь.