

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г.Ставрополя.*



строительная компания

**ЦЕНТРСТРОЙ**

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г. Ставрополя*

Ставрополь, 2016г

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г.Ставрополя.*

УТВЕРЖДАЮ:



**Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г.Ставрополя.**

**Информация о застройщике.**

**1. Firmenное наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой».

**Юридический адрес застройщика:** Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, офис 1301.

**Фактический адрес застройщика:** Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, офис 1901

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

**Режим работы застройщика:**

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

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

ООО «ЦентрСтрой» зарегистрировано 07.09.2004г. в Инспекции МНС России по Привышленному району г.Ставрополя, свидетельство о государственной регистрации серии 26 № 002020975, ОГРН 1042600289885, ИНН 2636044342, КПП 263401001.

**3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

Гражданин РФ Чернухин Герман Александрович, обладает 70 % голосов в органе управления юридического лица;

Гражданка РФ Суворова Виктория Валерьевна, обладает 30 % 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:**

1) Строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по улице Ленина 244/2 в городе Ставрополе». Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной декларации – II квартал 2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 26309000 – «124-Э» от 27.08.2014г., выдано Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя.

**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:**

ООО «ЦентрСтрой» имеет свидетельство № 0504-2011-С-0564 о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства «ОПОРА», 124482, г.Москва, Савелкинский проезд, д.4, офис 1408, [www.msp-opora.ru](http://www.msp-opora.ru), регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-195-09022010, начало действия лицензии - 15 сентября 2011 года, действует бессрочно. Иных видов деятельности, подлежащих обязательному лицензированию в соответствии с федеральным законом, ООО «ЦентрСтрой» не осуществляет.

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г. Ставрополя.*

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

- финансовый результат за 12 месяцев 2015 года составляет 2 564 052 рубля 04 копейки;
- размер кредиторской задолженности у ООО «ЦентрСтрой» на день опубликования проектной декларации составляет 173 586 377 рублей 28 копеек;
- размер дебиторской задолженности у ООО «ЦентрСтрой» на день опубликования проектной декларации составляет 111 320 674 рубля 75 копеек.

**Информация о проекте строительства.**

**1. Цель проекта строительства:**

Целью проекта является строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по улице Мира, 271 в квартале 116 г. Ставрополя».

Этапы строительства: начало строительства – август 2014г., ввод в эксплуатацию - I квартал 2016г.

**Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

По результатам проведения государственной экспертизы проектной документации рабочий проект «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Мира, 271 в квартале 116 г. Ставрополя. Корректировка» получил положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0071-15 от «11» ноября 2015 г. Автономного учреждения Ставропольского края «Государственная экспертиза в сфере строительства».

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 26-309000-747С-2015, выдано Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, от 23.12.2015 года срок действия до 27 июля 2016 года, выдано взамен разрешения от 27.08.2014 №RU 26309000-«0671-С» в связи с корректировкой проекта для продолжения строительства.

**3. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок по адресу: г. Ставрополь, улица Мира, дом 271, в квартале 116, общей площадью 2 870 кв.м., кадастровый № 26:12:030211:1771, назначение: земли населенных пунктов – строительство жилых домов квартирного типа от 4 до 9 этажей, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями; гаражи индивидуального автотранспорта, встроенные, подземные, многоуровневые автостоянки, гостевые автостоянки; использование для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома, принадлежит ООО «ЦентрСтрой» на праве собственности на основании Соглашения от 08.04.2014г., о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.07.2014г. сделана запись регистрации №26-26-01/072/2014-097, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 30.07.2014г., серия 26-АИ №844577.

На территории участка имеются инженерные сети.

**4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями:**

Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в 116 квартале г. Ставрополя, по улице Мира, 271 в Ленинском районе на территории с существующей многоэтажной жилой застройкой.

Основной въезд на участок осуществляется с улицы Мира.

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

Поз.	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	48 011,15
2	Общая площадь	м <sup>2</sup>	13 484,95
3	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1 252,77

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г.Ставрополя.*

4	Общая площадь автостоянок	м <sup>2</sup>	3 125,22
5	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2 437,91
6	Площадь участка	м <sup>2</sup>	2870
7	Количество квартир	шт.	105
7.1	в том числе однокомнатных квартир	шт.	59
7.2	двухкомнатных квартир	шт.	35
7.3	трехкомнатных квартир	шт.	11
8	Количество нежилых помещений, предназначенных для подземной стоянки автомобилей	шт.	73
9	Количество подъездов	шт.	2

В подвальном и цокольном этажах располагается подземная стоянка для автомобилей и нежилые помещения для нужд граждан. Въезд на стоянку осуществляется с двух уровней.

На первом этаже размещены офисные помещения.

На 1 этаже здания предусмотрены: электрощитовая, помещение для уборочного инвентаря.

Со второго по десятый этаж располагаются жилые квартиры.

**6. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями 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 жилых помещений

№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Сквартиры м2	S с учетом лоджий, м2
1	2	3	104,7	122,5
2	2	1	39,2	50,2
3	2	1	39,4	50,0
4	2	1	39,3	50,3
5	2	2	74,5	80,2
6	2	1	42,4	53,2
7	2	2	64,1	72,3
8	3	3	105,0	122,8
9	3	1	39,2	50,2
10	3	1	39,3	49,9
11	3	1	39,2	50,2
12	3	2	74,2	79,9
13	3	1	42,2	53,0
14	3	2	63,9	72,1
15	4	3	105,3	123,0
16	4	1	39,2	50,1
17	4	1	39,4	50,0
18	4	1	39,3	50,0
19	4	2	74,1	79,7
20	4	1	42,7	53,6
21	4	2	63,7	71,9
22	5	3	104,4	122,1
23	5	1	39,5	50,4
24	5	1	39,4	50,1
25	5	1	38,9	50,0
26	5	2	74,0	79,5
27	5	1	42,2	53,1
28	5	2	63,4	71,6

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г.Ставрополя.*

29	6	3	104,4	122,1
30	6	1	39,2	50,1
32	6	3	78,7	100,4
33	6	2	74,4	79,9
34	6	1	42,0	52,9
35	6	2	63,4	71,8
36	7	3	104,2	122,0
37	7	1	39,1	49,9
38	7	1	39,0	49,6
39	7	1	38,4	49,3
40	7	2	40,7	80,2
41	7	1	42,1	53,0
42	7	2	63,3	71,8
43	8	3	104,4	122,4
44	8	1	39,1	49,8
45	8	1	39,1	49,5
46	8	1	38,9	49,7
47	8	2	74,1	79,7
48	8	3	107,1	126,2
50	9	3	104,5	122,5
51	9	1	39,0	49,8
52	9	1	39,3	49,8
53	9	1	38,8	49,6
54	9	2	74,4	80,0
55	9	1	42,0	53,0
56	9	2	63,0	71,2
57	10	3	104,7	122,7
58	10	1	38,8	49,6
59	10	1	39,0	49,5
60	10	1	38,8	49,7
61	10	2	74,0	79,6
62	10	1	42,2	53,2
63	10	2	63,2	71,4
64	2	2	82,3	89,6
65	2	1	40,2	46,1
66	2	1	39,6	50,1
67	2	1	40,8	46,7
68	2	2	80,5	87,3
69	3	2	82,3	89,6
70	3	1	40,1	46,0
71	3	1	39,3	49,8
72	3	1	40,9	46,8
73	3	2	80,4	87,2
74	4	2	82,3	89,6
75	4	1	40,1	46,0
76	4	1	39,4	49,9
77	4	1	40,9	46,8
78	4	2	80,3	87,1
79	5	2	81,8	89,1
80	5	1	39,9	45,8
81	5	1	39,3	49,8
82	5	1	41,1	47,0

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г.Ставрополя.*

83	5	2	80,1	87,1
84	6	2	82,1	89,4
85	6	1	40,0	45,9
86	6	1	39,4	49,9
87	6	1	40,7	46,6
88	6	2	80,3	87,3
89	7	2	81,7	89,3
90	7	1	39,8	45,7
91	7	1	39,1	49,6
92	7	1	40,7	46,6
93	7	2	80,4	87,4
94	8	2	82,0	89,4
95	8	1	39,9	45,8
96	8	1	39,0	49,5
97	8	1	40,5	46,4
98	8	2	80,4	87,4
99	9	2	81,9	89,3
100	9	1	39,7	45,6
101	9	1	39,1	49,6
102	9	1	40,6	46,5
103	9	2	80,4	87,4
104	10	2	81,4	88,8
105	10	1	39,5	45,5
106	10	1	39,1	49,6
108	10	2	124,8	137,7
<b>Итого:</b>				<b>7167,4 м. кв.</b>

Таблица №2 номера и площади нежилых помещений

№ п/п	этаж	№ помещений	Площадь помещений в м2
1.	подвал	1	40,41
2.	подвал	2	17,24
3.	подвал	4	19,94
4.	подвал	5	23,60
5.	подвал	6	31,78
6.	подвал	7	36,42
7.	подвал	11	17,66
8.	подвал	12	27,45
9.	подвал	13	25,92
10.	подвал	14	34,00
11.	подвал	15	23,00
12.	подвал	16	23,68
13.	подвал	17	21,66
14.	подвал	18	18,03
15.	подвал	19	18,03
16.	подвал	20	34,38
17.	подвал	23	19,32
18.	подвал	24	41,41
19.	подвал	25	14,10
20.	подвал	26	20,20
21.	подвал	27	20,20
22.	подвал	28	19,64
23.	подвал	29	15,11

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г.Ставрополя.*

24.	подвал	30	22,17
25.	подвал	31	21,32
26.	подвал	32	21,13
27.	подвал	33	20,29
28.	подвал	34	16,89
29.	подвал	35	16,89
30.	подвал	37	28,28
31.	подвал	38	19,00
32.	подвал	39	32,66
33.	подвал	186	26,68
34.	подвал	187	19,96
35.	подвал	188	20,14
36.	подвал	189	19,96
37.	подвал	190	20,14
38.	подвал	191	19,96
39.	подвал	192	19,10
40.	подвал	193	16,02
41.	подвал	194	16,01
42.	подвал	195	18,54
43.	подвал	213	8,85
44.	подвал	214	8,69
45.	цокольный этаж	42	16,89
46.	цокольный этаж	43	16,89
47.	цокольный этаж	44	20,29
48.	цокольный этаж	45	21,13
49.	цокольный этаж	46	21,32
50.	цокольный этаж	47	22,17
51.	цокольный этаж	48	17,22
52.	цокольный этаж	49	22,39
53.	цокольный этаж	50	20,20
54.	цокольный этаж	51	20,20
55.	цокольный этаж	52	13,80
56.	цокольный этаж	53	7,77
57.	цокольный этаж	54	32,20
58.	цокольный этаж	55	36,00
59.	цокольный этаж	56	22,67
60.	цокольный этаж	60	22,56
61.	цокольный этаж	61	22,78
62.	цокольный этаж	62	21,56
63.	цокольный этаж	63	18,03
64.	цокольный этаж	64	18,03
65.	цокольный этаж	65	34,38
66.	цокольный этаж	69	19,37
67.	цокольный этаж	70	68,94
68.	цокольный этаж	72	4,30
69.	цокольный этаж	73	4,70
70.	цокольный этаж	74,75,76,77	136,3
71.	цокольный этаж	79,80	163,6
72.	цокольный этаж	81,82,83	86,3
73.	цокольный этаж	84,85,86	87,1
74.	цокольный этаж	87,88	88,7
75.	цокольный этаж	197	26,68

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г.Ставрополя.*

76.	цокольный этаж	198	19,96
77.	цокольный этаж	199	20,14
78.	цокольный этаж	200	19,96
79.	цокольный этаж	201	20,14
80.	цокольный этаж	202	19,96
81.	цокольный этаж	203	19,10
82.	цокольный этаж	204	16,02
83.	цокольный этаж	205	16,01
84.	цокольный этаж	206	24,50
85.	цокольный этаж и I этаж	91,117,118,119	176,1
86.	I	107,108	138,0
87.	I	109,110,209,210,211,212	134,0
88.	I	113,114	179,1
89.	I	115,116	86,0

Иные объекты недвижимости, подлежащие передачи участникам долевого строительства отсутствуют.

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

В строящемся многоквартирном доме 89 нежилых помещений, из них: в подвальном этаже 44 нежилых помещения, из которых: 42 - предназначены для подземной стоянки автомобилей и 2 - для иных бытовых нужд; в цокольном этаже 40 нежилых помещений, из которых: 31 - предназначены для подземной стоянки автомобилей, 5 - для размещения офисов помещений и 5 - иных бытовых нужд; на первом этаже 4 нежилых помещения, предназначены для размещения офисов помещений и иных бытовых нужд; одно помещение, расположенное на цокольном и первом этажах, предназначенное для размещения офисов помещений и иных бытовых нужд.

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

**8. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенными 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 жилом доме со встроенными помещениями 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, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также 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 встроенными помещениями:**

I квартал 2016г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по улице Мира, 271 в квартале 116 г. Ставрополя:

Комитет градостроительства администрации г. Ставрополя, г. Ставрополь, ул. Мира, 282 А.  
ООО «ЦентрСтрой».



*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г.Ставрополя.*

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

Валютные риски оцениваются как умеренные.

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

Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.

Инвестиционные риски – невысокие.

**11. Планируемая стоимость строительства – 210 000 тыс. рублей.**

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

Подрядчик строительства дома - Общество с ограниченной ответственностью «Технология», 355000, г. Ставрополь, ул. 45 Параллель, 7а, ОГРН 1022601947532, ИНН 2636037810. ООО «Технология» имеет свидетельство № 1472.05-2013-26366037810-С-010 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 - «14» октября 2013 года.

Директор Соловьев Константин Львович.

Заказчик строительства дома: Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой» 355003, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, офис 1901, ОГРН 1042600272098, ИНН 2635074055. ООО «ЦентрСтрой» имеет свидетельство № 0504-2011-С-0564 о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства «ОПОРА», 124482, г. Москва, Савелкинский проезд, д.4, офис 1408, [www.msp-opora.ru](http://www.msp-opora.ru), регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-195-09022010, начало действия - «15» сентября 2011 года.

Директор Делов Михаил Васильевич.

**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 Мира, дом 271, в квартале 116, общей площадью 2 870 кв. м., кадастровый № 26:12:030211:1771, назначение: земли населенных пунктов – строительство жилых домов квартирного типа от 4 до 9 этажей, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями; гаражи индивидуального автотранспорта, встроенные, подземные, многоуровневые автостоянки, гостевые автостоянки; использование для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома.

Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована на основании Договора №ДС-26/27348/12-2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «16» декабря 2015г., дополнительного соглашения № 1 к Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ДС-26/27348/12-2015 от «16» декабря 2015 г. от «26» декабря 2015 года, заключенного на весь объект строительства, между страховщиком Некоммерческой организацией «Потребительским обществом взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2, ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001) и Обществом с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой» (ИНН 2636044342, ОГРН 1042600289885, КПП 263401001, юридический адрес: 355000, г. Ставрополь, ул.

*Проектная декларация строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мира, 271 в квартале 116 г.Ставрополя.*

Дзержинского, 158, офис 1301), место заключения договора – город Ставрополь. Срок окончания Договора страхования 30 сентября 2016 года.

14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными 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 встроенными помещениями, не заключаются.

Директор  
ООО «ЦентрСтрой»



М.В.Дедов

Проектная декларация представлена для ознакомления в офисе Застройщика (ООО «ЦентрСтрой») и размещена на сайте [nasledie26.ru](http://nasledie26.ru) г. Ставрополь.

