

Проектная декларация

организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью
«ПМК СтройСоюз»

Объект капитального строительства: Жилой комплекс (3-я очередь строительства,
блок 3,4,5) со встроенными нежилыми помещениями,
г. Пятигорск, ул. Пестова, 13

Проектная декларация

Размещена 01.10.2015 г. по адресу:

www.metr26.ru

2015 год

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика.

1.1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Пятигорский межотраслевой комбинат «СтройСоюз». Сокращенное наименование: ООО «ПМК СтройСоюз».

1.1.2. Юридический адрес: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Бунимовича, 34

1.1.3. Фактический адрес: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13

1.1.4. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 8:00 до 17:00, перерыв на обед с 12:00 до 13:00.

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. ООО «ПМК СтройСоюз» зарегистрировано 07.02.2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1122651004684.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

- Белицкий Виктор Григорьевич – 40 % голосов;

- Ефремов Георгий Андреевич – 30 % голосов;

- Ефремов Георгий Георгиевич – 30% голосов.

1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет:

Жилой комплекс (II очередь строительства) Блок № 1 со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию.

Строительство осуществляется с привлечением организаций и индивидуальных предпринимателей, имеющих соответствующие допуски к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации):

1.6.1. Финансовый результат: 506014 руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 4044100руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 21501135 руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы.

2.1.1. Цель проекта строительства: Строительство объекта капитального строительства: Жилой комплекс (3-я очередь строительства, блок 3,4,5) со встроенными нежилыми помещениями, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13

2.1.2. Этапы строительства: Строительство осуществляется в три этапа:

2.1.2.1. первый этап – строительство блока №4;

2.1.2.2. второй этап – строительство блока № 3;

2.1.2.3. третий этап – строительство блока № 5.

2.1.3. Сроки реализации проекта: Разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее 2 квартала 2019 г. Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 2 квартала 2019 г.

2.1.4. Государственная экспертиза проекта: Положительное заключение № 2-1-1-0050-15 от 03.06.2015 г. ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» г. Москва (Свидетельство об аккредитации 0000410, номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610396, выданное Федеральной службой по аккредитации (Росаккредитация) 23.06.2014 г.). Результаты государственной экспертизы: проектная документация на объект капитального строительства: «Жилой комплекс (3-я очередь строительства, блок 3,4,5) со встроенными нежилыми помещениями, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13» соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий.

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 26-33-036-2015 выдано Администрацией г. Пятигорска 06.07.2015 г.

2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

2.3.1. Блок №4. Земельный участок, предоставленный из земель населенных пунктов для размещения домов многоэтажной жилой застройки находится в собственности застройщика на основании договора купли-продажи земельного участка № 9 от 28.04.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации 26-АИ № 777621 от 09.06.2014 г. Кадастровый номер земельного участка: 26:33:150407:583; адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13; площадь 1794 м2. Благоустройством территории предусматривается устройство проездов из асфальтобетона, тротуаров из бетонной тротуарной плитки, устройство площадок для отдыха детей и взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок,

площадки для установки контейнеров для сбора ТБО. Озеленение участка предусмотрено посадкой газонов, деревьев и кустарников.

2.3.2. Блок №3. Земельный участок, предоставленный из земель населенных пунктов для размещения домов многоэтажной жилой застройки находится в собственности застройщика на основании договора купли-продажи земельного участка № 8 от 28.04.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации 26-АИ № 819202 от 10.06.2014 г. Кадастровый номер земельного участка: 26:33:150407:582; адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13; площадь 2281 м². Благоустройством территории предусматривается устройство проездов из асфальтобетона, тротуаров из бетонной тротуарной плитки, устройство площадок для отдыха детей и взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок, площадки для установки контейнеров для сбора ТБО. Озеленение участка предусмотрено посадкой газонов, деревьев и кустарников.

2.3.3. Блок №5. Земельный участок, предоставленный из земель населенных пунктов для размещения домов многоэтажной жилой застройки находится в собственности застройщика на основании договора купли-продажи земельного участка № 7 от 28.04.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации 26-АИ № 819203 от 10.06.2014 г. Кадастровый номер земельного участка: 26:33:150407:581; адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13; площадь 2043 м². Благоустройством территории предусматривается устройство проездов из асфальтобетона, тротуаров из бетонной тротуарной плитки, устройство площадок для отдыха детей и взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок, площадки для установки контейнеров для сбора ТБО. Озеленение участка предусмотрено посадкой газонов, деревьев и кустарников.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

2.4.1. Блок №3 располагается на земельном участке по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13. Уровень ответственности здания - II. Степень огнестойкости здания - II. Класс конструктивной пожарной опасности С0. Класс функциональной пожарной опасности: жилые этажи – Ф1.3, встроенные офисные помещения цокольного этажа – Ф4.3, технические и складские помещения – Ф5.1. и Ф5.2. Квартыры располагаются с 1-го по 7-й этажи. В цокольном этаже расположены нежилые помещения. В здании запроектирован лифт. Наружные стены здания 3-слойной конструкции: основной слой из полнотелого керамического кирпича, теплоизоляционный слой - из минераловатных плит, облицовочный слой из керамического лицевого кирпича, толщиной 120 мм. Окна из поливинилхлоридных профилей с заполнением однокамерными стеклопакетами. Кровля рулонная плоская с внутренним водостоком. Внутренняя отделка не производится. Жилые помещения имеют естественное освещение в соответствии с требованиями СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение». Техничко-экономические показатели: площадь застройки – 757, 3 м², строительный объем – 17683,1 м³, количество квартир – 63. Многоквартирный жилой дом состоит из 8 этажей, в том числе цокольный. Фундаменты в проекте приняты монолитные железобетонные, ленточные. Стены цокольного этажа из сборных бетонных блоков на растворе М100. Перекрытия междуэтажные выполняются из сборных железобетонных круглопустотных плит и монолитных железобетонных участков.

2.4.2. Блок №4 располагается на земельном участке по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13. Уровень ответственности здания - II. Степень огнестойкости здания - II. Класс конструктивной пожарной опасности С0. Класс функциональной пожарной опасности: жилые этажи – Ф1.3, встроенные офисные помещения цокольного этажа – Ф4.3, технические и складские помещения – Ф5.1. и Ф5.2. Квартыры располагаются с 1-го по 7-й этажи. В цокольном этаже расположены нежилые помещения. В здании запроектирован лифт. Наружные стены здания 3-слойной конструкции: основной слой из полнотелого керамического кирпича, теплоизоляционный слой - из минераловатных плит, облицовочный слой из керамического лицевого кирпича, толщиной 120 мм. Окна из поливинилхлоридных профилей с заполнением однокамерными стеклопакетами. Кровля рулонная плоская с внутренним водостоком. Внутренняя отделка не производится. Жилые помещения имеют естественное освещение в соответствии с требованиями СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение». Техничко-экономические показатели: площадь застройки – 757,3 м², строительный объем – 17683,1 м³, количество квартир – 63. Многоквартирный жилой дом состоит из 8 этажей, в том числе цокольный. Фундаменты в проекте приняты монолитные железобетонные, ленточные. Стены цокольного этажа из сборных бетонных блоков на растворе М100. Перекрытия междуэтажные выполняются из сборных железобетонных круглопустотных плит и монолитных железобетонных участков.

2.4.3. Блок №5 располагается на земельном участке по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13. Уровень ответственности здания - II. Степень огнестойкости здания - II. Класс конструктивной пожарной опасности С0. Класс функциональной пожарной опасности: жилые этажи – Ф1.3, встроенные офисные помещения цокольного этажа – Ф4.3, технические и складские помещения – Ф5.1. и Ф5.2. Квартыры располагаются с 1-го по 7-й этажи. В цокольном этаже расположены нежилые помещения. В здании запроектирован лифт. Наружные стены здания 3-слойной конструкции: основной слой из полнотелого керамического кирпича, теплоизоляционный слой - из минераловатных плит, облицовочный слой из керамического лицевого кирпича, толщиной 120 мм. Окна из поливинилхлоридных профилей с

заполнением однокамерными стеклопакетами. Кровля рулонная плоская с внутренним водостоком. Внутренняя отделка не производится. Жилые помещения имеют естественное освещение в соответствии с требованиями СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение». Техничко-экономические показатели: площадь застройки – 644,9 м², строительный объем – 15059 м³, количество квартир – 49. Многоквартирный жилой дом состоит из 8 этажей, в том числе цокольный. Фундаменты в проекте приняты монолитные железобетонные, ленточные. Стены цокольного этажа из сборных бетонных блоков на растворе М100. Перекрытия междуэтажные выполняются из сборных железобетонных круглопустотных плит и монолитных железобетонных участков.

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (помещений), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (помещений).

2.5.1. Блок №3. Общая площадь квартир 3729,8 м², общая площадь офисов 69 м² + 297,5 м² (вспомогательные помещения), строительный объем 17 683,1 м³, количество квартир – 63;

2.5.2. Блок №4. Общая площадь квартир 3729,8 м², общая площадь офисов 115,1 м² + 238,5 м² (вспомогательные помещения), строительный объем 17 683,1 м³, количество квартир – 63;

2.5.3. Блок №5. Общая площадь квартир 3211,4 м², общая площадь офисов 145,2 м² + 191,2 м² (вспомогательные помещения), строительный объем 15059 м³, количество квартир – 49.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: офисные помещения, автостоянка, кладовая для хранения офисного инвентаря.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

К общему имуществу, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства относятся: земельный участок под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения); места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, лифт, подвал; крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электропроводные.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию блока № 3 – не позднее III квартала 2018 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию блока № 4 – не позднее II квартала 2019 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию блока № 5 – не позднее II квартала 2019 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Администрация г. Пятигорска.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства. Финансовые и коммерческие риски отсутствуют.

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства блока № 3 ориентировочно составляет 100000000 рублей.

Планируемая стоимость строительства блока № 4 ориентировочно составляет 100000000 рублей.

Планируемая стоимость строительства блока № 5 ориентировочно составляет 100000000 рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Проектные работы - ООО «Проектное бюро ПГС». Генподрядчик – ИП Абдулхалимов А.М.

2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка, предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: нет

Директор ООО «ПМК СтройСоюз»



Ефремов Г.А.