«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель генерального директора
ООО «Строительное управление-12 «ЮгСтройИнвест»

_____ Е.Н. Крюков

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства комплекса многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями (поз. 78), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5

I. Информация о строительстве комплекса многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями (поз. 78), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5.

Раздел 1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы (п. 1 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-12 «ЮгСтройИнвест».

1.2. Адрес местонахождения: 355045, г. Ставрополь, ул. Пирогова, 37.

1.3. Время работы: Понедельник – пятница: с 9-00 ч.- до 18-00 ч.; суббота с 9-00 ч. – до 14-00 ч.

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика (п. 2 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

2.1. Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-12 «ЮгСтройИнвест», адрес (место нахождения): 355045, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Пирогова, 37, зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером: 1152651010005. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 № 004099842, выдано «22» апреля 2015 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, ИНН 2635209633, КПП 263501001.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (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 (п. 3 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

3.1. Учредителями Застройщика ООО «Строительное управление-12 «ЮгСтройИнвест» являются:

1. Иванов Алексей Юрьевич 50 % доли уставного капитала.
2. Иванова Татьяна Юрьевна 50 % доли уставного капитала.

Раздел 4. 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 (п. 4 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

4.1. Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Раздел 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 (п. 5 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

5.1. Застройщиком строительства является ООО «Строительное управление-12 «ЮгСтройИнвест» на основании свидетельства от «18» февраля 2016 года № 0609.00-2016-263520963-С-006, выданное Региональным объединением работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-006-08052009. Номер реестровой записи в реестре членов РОР «Союз «СРО «РОСК»: 116230609. Срок действия свидетельства: без ограничения срока.

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (п. 6 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

6.1. Финансовый результат – прибыль 0 рублей.
6.2. Кредиторская задолженность – 0 рублей.
6.3. Дебиторская задолженность – 0 рублей.

II. Информация о проекте строительства комплекса многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями (поз. 78), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5.

Раздел 1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (п. 1 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

1.1. Цель проекта строительства - строительство комплекса многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями по ул. Тухачевского в г. Ставрополе, жилой дом (поз. 78), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5.

1.2. Срок строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями по ул. Тухачевского в г. Ставрополе, жилой дом (поз. 78), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5: 2016 - 2019 г.

1.3. Положительное заключение от 14 октября 2015 года, выдано автономным учреждением Ставропольского края «Государственная экспертиза в сфере строительства» № 2-1-1-0057-15 от 14.10.2015 г. по проекту: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями по улице Тухачевского в г. Ставрополе».

1.4. Этапы строительства: начальный – I квартал 2016 год, конечный – 4 квартал 2019 год.

Раздел 2. О разрешении на строительство (п. 2 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

2.1. Разрешение на строительство № RU 26-309000–737С-2015 выдано комитетом градостроительства администрации города Ставрополя 21.12.2015 г. Срок действия разрешения до 14.12.2019 года.

Раздел 3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в 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. (п. 3 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

3.1. Земельный участок находится в собственности ООО «Строительное управление-12 «ЮгСтройИнвест» (свидетельство о государственной регистрации права 26 АК 597225, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 11.02.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2015 г. сделана запись регистрации № 26-26/001-26/001/204/2015-8760/2, документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 15.09.2015 г., передаточный акт по Договору купли-продажи земельного участка от 15.09.2015 года от 15.09.2015 г. Целевое назначение: земли населенных пунктов – под многоэтажное строительство, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, строительства гаражей и автостоянок.
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5
Кадастровый номер: 26:12:011503:19342;
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

3.2. Площадь земельного участка с кадастровым номером 26:12:011503:19342 – 2480 кв. м.;

3.3. Элементы благоустройства. Предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Предусмотрено озеленение участка, устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство площадок отдыха взрослых и детских игровых площадок.

Раздел 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 (п. 4 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).;

4.1. Комплекс многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями по ул. Тухачевского в г. Ставрополе, жилой дом (поз. 78), расположенного по адресу: Ставропольский край город Ставрополь, Промышленный район, улица Тухачевского, 25/5.

Общая площадь (кв. м.):	8637,6	Площадь участка (кв. м.):	2480
Объем (куб. м.):	33222,8	в том числе подземной части (куб. м.):	2138,4
Количество этажей (шт.):	18	Высота (м.):	56,820
Количество подземных этажей (шт.):	1		
Площадь застройки (кв. м.):	654,8		

Раздел 5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (п. 5 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

«Многоквартирный жилой дом поз. «78»

Наименование показателей	Ед. измерения	Кол-во
Количество квартир В том числе: 1 комнатных 2 комнатных	шт. шт. шт.	136 68 68

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки м^2	Строительный объем м^3	Общая площадь квартир м^2	Площадь жилого здания м^2
654,8	**33222,8**	**6313,8**	**8637,6**

Таблица № 1. Номера и площади квартир строительной позиции «78»

№ квартиры	этаж	Кол-во комнат	S квартиры, м^2	S с учетом лоджии, м^2
1	1	2	55,7	58,5
2	1	1	30,7	34,1
3	1	1	30,7	34,1
4	1	2	56,2	59,0
5	2	2	55,7	58,5
6	2	1	30,7	34,1
7	2	1	30,7	34,1
8	2	2	56,2	59,0
9	3	2	55,7	58,5
10	3	1	30,7	34,1
11	3	1	30,7	34,1
12	3	2	56,2	59,0
13	4	2	55,7	58,5
14	4	1	30,7	34,1
15	4	1	30,7	34,1
16	4	2	56,2	59,0
17	5	2	55,7	58,5
18	5	1	30,7	34,1
19	5	1	30,7	34,1
20	5	2	56,2	59,0
21	6	2	55,7	58,5
22	6	1	30,7	34,1
23	6	1	30,7	34,1

24	6	2	56,2	59,0
25	7	2	55,7	58,5
26	7	1	30,7	34,1
27	7	1	30,7	34,1
28	7	2	56,2	59,0
29	8	2	55,7	58,5
30	8	1	30,7	34,1
31	8	1	30,7	34,1
32	8	2	56,2	59,0
33	9	2	55,7	58,5
34	9	1	30,7	34,1
35	9	1	30,7	34,1
36	9	2	56,2	59,0
37	10	2	55,7	58,5
38	10	1	30,7	34,1
39	10	1	30,7	34,1
40	10	2	56,2	59,0
41	11	2	55,7	58,5
42	11	1	30,7	34,1
43	11	1	30,7	34,1
44	11	2	56,2	59,0
45	12	2	55,7	58,5
46	12	1	30,7	34,1
47	12	1	30,7	34,1
48	12	2	56,2	59,0
49	13	2	55,7	58,5
50	13	1	30,7	34,1
51	13	1	30,7	34,1
52	13	2	56,2	59,0
53	14	2	55,7	58,5
54	14	1	30,7	34,1
55	14	1	30,7	34,1
56	14	2	56,2	59,0
57	15	2	55,7	58,5
58	15	1	30,7	34,1
59	15	1	30,7	34,1
60	15	2	56,2	59,0
61	16	2	55,7	58,5
62	16	1	30,7	34,1
63	16	1	30,7	34,1
64	16	2	56,2	59,0
65	17	2	55,7	58,5
66	17	1	30,7	34,1
67	17	1	30,7	34,1
68	17	2	56,2	59,0
69	1	2	55,7	58,5
70	1	1	30,7	34,1
71	1	1	30,7	34,1
72	1	2	56,2	59,0
73	2	2	55,7	58,5
74	2	1	30,7	34,1
75	2	1	30,7	34,1
76	2	2	56,2	59,0

77	3	2	55,7	58,5
78	3	1	30,7	34,1
79	3	1	30,7	34,1
80	3	2	56,2	59,0
81	4	2	55,7	58,5
82	4	1	30,7	34,1
83	4	1	30,7	34,1
84	4	2	56,2	59,0
85	5	2	55,7	58,5
86	5	1	30,7	34,1
87	5	1	30,7	34,1
88	5	2	56,2	59,0
89	6	2	55,7	58,5
90	6	1	30,7	34,1
91	6	1	30,7	34,1
92	6	2	56,2	59,0
93	7	2	55,7	58,5
94	7	1	30,7	34,1
95	7	1	30,7	34,1
96	7	2	56,2	59,0
97	8	2	55,7	58,5
98	8	1	30,7	34,1
99	8	1	30,7	34,1
100	8	2	56,2	59,0
101	9	2	55,7	58,5
102	9	1	30,7	34,1
103	9	1	30,7	34,1
104	9	2	56,2	59,0
105	10	2	55,7	58,5
106	10	1	30,7	34,1
107	10	1	30,7	34,1
108	10	2	56,2	59,0
109	11	2	55,7	58,5
110	11	1	30,7	34,1
111	11	1	30,7	34,1
112	11	2	56,2	59,0
113	12	2	55,7	58,5
114	12	1	30,7	34,1
115	12	1	30,7	34,1
116	12	2	56,2	59,0
117	13	2	55,7	58,5
118	13	1	30,7	34,1
119	13	1	30,7	34,1
120	13	2	56,2	59,0
121	14	2	55,7	58,5
122	14	1	30,7	34,1
123	14	1	30,7	34,1
124	14	2	56,2	59,0
125	15	2	55,7	58,5
126	15	1	30,7	34,1
127	15	1	30,7	34,1
128	15	2	56,2	59,0
129	16	2	55,7	58,5

130	16	1	30,7	34,1
131	16	1	30,7	34,1
132	16	2	56,2	59,0
133	17	2	55,7	58,5
134	17	1	30,7	34,1
135	17	1	30,7	34,1
136	17	2	56,2	59,0

Раздел 6. 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 (п. 6 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).
В доме не предусмотрено размещение нежилых помещений.

Раздел 7. 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 (п. 7 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).
- Электрощитовая
- Коридоры
- Тамбуры
- Лестничные марши и лестничные холлы
- Лифты и лифтовые холлы с машинным отделением
- Водомерный узел
- Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства
- Колясочные
- Подвал, в котором имеются инженерные коммуникации

Раздел 8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

8.1. Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями по ул. Тухачевского в г. Ставрополе, жилой дом (поз. 78), расположенного по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Тухачевского, 25/5 – четвертый квартал 2019 года.
8.2. В приемке объектов будут участвовать представители:
- комитета градостроительства администрации города Ставрополя.

Раздел 9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. п. 9, 9.1. ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

9.1. Валютные риски оцениваются как умеренные.
9.2. Процентные и кредитные риски низкие.
9.3. Инфляционные риски умеренные.
9.4. Инвестиционные риски – отсутствуют.
9.5. Планируемая стоимость многоэтажного жилого дома 163174 529,09 рублей.

Раздел 10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) (п. 10 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

10.1. ООО «Аристон Термо Русь», ОАО «СтавропольТИСИЗ», АО «СОГАЗ», ООО «СпецАвтоСтрой», ООО «МНП «ЛИФТ», ООО «Техносервис», ПАО «Ставропольэнергосбыт»

Раздел 11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (п. 11 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

11.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге земельный участок, расположенный по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Тухачевского, 25/5, площадью 2480 кв. м., кадастровый номер: 26:12:011503:19342, назначение: земли населенных пунктов – под многоэтажное строительство, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, строительства гаражей и автостоянок, принадлежащий застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 15.09.2015 г. и передаточного акта по Договору купли-продажи земельного участка от 15.09.2015 года от 15.09.2015 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, 26 АК 597225 от 11.02.2016 года, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

11.2. 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», с Застройщиком заключается Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-7898/2016 от 18.02.2016 года в рамках которого будут заключены на каждый объект долевого участия полис (договор страхования), место заключения: г. Москва, между обществом с ограниченной ответственностью «Строительное управление-12 «ЮгСтройИнвест» - Застройщиком и обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 127018, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15; ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, КПП 997950001), по которому выгодоприобретателями при наступлении страхового случая являются участники долевого строительства, денежные средства которых привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтверждённые одним из следующих документов: вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 214-ФЗ; решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Раздел 12. 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 (п. 12 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004

12.1. Иных договоров участия в долевом строительстве и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.

«18» февраля 2016 года