

**«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО СУ «СтройГрад»**

_____ О.И. Колосова

Проектная декларация к объекту строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (третий этап), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проспект Кулакова 63/1, в квартале 373 от 17 мая 2016 года.

I. Информация о застройщике строительства многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями (третий этап), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проспект Кулакова 63/1, в квартале 373.

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 года).

1.1. Фирменное наименование – полное – Общество с ограниченной ответственностью Строительное Управление «СтройГрад», сокращённое ООО СУ «СтройГрад».

1.2. Место нахождения застройщика –355037, Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, Доваторцев 46Г, тел. (8652) 553-410, 55-07-07,23-90-34,23-90-33.

1.3. О режиме работы застройщика: Понедельник - пятница с 9.00 часов до 18.00 часов. Перерыв с 13.00-14.00 часов. Суббота с 9.00-14.00 часов. Воскресенье – выходной.

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

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

2.1. ООО СУ «СтройГрад» зарегистрировано 12.12.2013 года МИФНС №11 по Ставропольскому краю за основным государственным регистрационным номером 1132651032524 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 26 № 004102344) (ИНН/КПП 2635826153/263501001).

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 года).

3.1. Учредителями Застройщика являются гражданин Российской Федерации Вальчук Владимир Владимирович, 07.04.1980 года рождения, паспорт гражданина РФ 07 04 234607 выданный ОВД Промышленного района г. Ставрополя 14.11.2003 года обладающий 50% голосов и долей уставного капитала ООО СУ «СтройГрад» и гражданин Российской Федерации Вальчук Александр Владимирович, 31.05.1974 года рождения, паспорт гражданина РФ 07 01 409001 выданный ОВД Петровского района Ставропольского края 31.05.2001 года обладающий 50% голосов и долей уставного капитала ООО СУ «СтройГрад».

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 года).

4.1.Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации принимал участия в строительстве.

В настоящее время ведется строительство объекта капитального строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями расположенного по адресу Ставропольский край, г. Ставрополь пр. Кулакова 67, поз. 1 в квартале 373, застройщиком получено Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации по проекту за № 2-1-1-0010-15 ЗАО «Кавказкурортпроект» от 06.03.2015 года по проекту «многоэтажные жилые дома по пр. Кулакова 65, 67, в квартале 373 г. Ставрополя. Предмет экспертизы: оценка соответствия проектной документации техническим регламентам, результатам инженерных изысканий. Предполагаемая дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 3 квартал 2016 года. Разрешена на строительство № RU 26309000-«172-С» от 20.03.2015 года выдано Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя.

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 года)

5.1.Строительство объекта недвижимости осуществляется силами заказчика Обществом с ограниченной ответственностью Строительная Управление «СпецСтрой» ИНН 2636208054, ОГРН 1152651015219 от 05.11.2015 года адрес: г. Ставрополь, улица Селекционная, дом 15/1, имеющего свидетельство №608 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное Ассоциацией содействия строительным организациям «Национальный альянс строителей» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-246-13062012, выдано без ограничения срока и территории его действия.

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

6.1. Финансовый результат отсутствует. Кредиторская задолженность 107 837 000,00 (Сто семь миллионов восемьсот тридцать семь тысяч) рублей. Дебиторская задолженность 173 742 000 (Сто семьдесят три миллиона семьсот сорок две тысячи) рублей.

II. Информация о проекте строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (третий этап), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проспект Кулакова 63/1, в квартале 373.

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.Целью проекта является строительство объекта многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (третий этап), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проспект Кулакова 63/1, в квартале 373.

1.2. Срок строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (третий этап), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проспект Кулакова 63/1, в квартале 373: 2016-2017 год.

1.3.Положительное заключение негосударственной экспертизы за № 26-2-1-2-0016-16 ООО «Агентство строительного аудита и экспертиз АСТРА» (ООО «Агентство АСТРА») от 29.04.2016 года объект капитального строительства «многоэтажный жилой дом (третий

этап), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проспект Кулакова 63/1, в квартале 373, объект экспертизы: проектная документация без сметы. Предмет экспертизы: технический регламент, результаты инженерных изысканий. Предполагаемая дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию **4 квартал 2016 года.**

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 26-309000-249С-2016 от 12.05.2016 года выдано Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, со сроком действия до 20 августа 2017 года.

3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства (п.3 ч.1 ст. 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004).

3.1.Земельный участок, на котором осуществляется реализация проекта строительства размером 1083 м. кв. (кадастровый номер 26:12:020501:8561), разрешенное использование для продолжения строительства жилого дома квартирного типа со встроенно-пристроенными помещениями по адресу город Ставрополь, проспект Кулакова, 63/1 в квартале 373 является собственностью муниципального образования города Ставрополя и находится у застройщика в аренде в соответствии с договором аренды земельного участка в границах земель муниципального образования г. Ставрополя Ставропольского края (для завершения строительства объекта от 18.09.2015 года № 5266 (государственная регистрация произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 04.12.2015 года за № 26-26/001-26/001/205/2015-3846/1); Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора (перенайме) по договору аренды земельного участка в границах в границах земель муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края от 07.12.2015 года (государственная регистрация произведена 24.12.2015 года за № 26-26/001-26/001/205/2015-9790/2) по 23.03.2017 года. Земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, к моменту ввода в эксплуатацию будет оснащен следующими элементами благоустройства: асфальтирование пешеходных дорожек и подъездных путей, озеленение территории, установка детской площадки, оснащение площадки для контейнеров с мусором.

4. О местоположении строящегося (создаваемого) 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.На отведенном под строительство участке запроектирован один многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями этажность которого 10 единиц (в том числе подземных 1 единица), жилой дом состоит из двух подъездов.

В наборе квартир присутствуют одно, двухкомнатные квартиры. Здание с жесткой конструктивной схемой с несущими стенами комплексной конструкции из штучной кладки с железобетонными включениями. Стены возводятся из силикатного кирпича. Здание оборудуется лифтами.

5.О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, 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)

Строительный объем – 22 471,26 м³, площадь земельного участка –1083 м², общая площадь – 7 295 м², количество этажей – 10 единиц (в том числе: подземных -1 ед.). Количество квартир 135 единицы, из них однокомнатные квартиры - 117 штук, двухкомнатные – 18 штуки.

Описания технических характеристик:

Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по проспекту Кулакова, 63/1, (третий этап):

Этаж	№ квартир	Количество комнат	Общая площадь, м2	Площадь балкона или лоджии, м2	Площадь квартиры с балконом или лоджией, м2
1-подъезд					
1	1	1	31,23	1,32	32,55
1	2	1	40,57	3,63	44,2
1	3	1	22,85	0	22,85
1	4	1	22,85	0	22,85
1	5	1	22,42	0	22,42
1	6	1	22,07	0	22,07
1	7	1	24,22	0	24,22
1	8	1	28,49	3,63	32,12
1	9	2	52,53	0	52,53
2	10	1	31,23	1,32	32,55
2	11	1	40,57	3,63	44,2
2	12	1	22,85	0	22,85
2	13	1	22,85	0	22,85
2	14	1	22,42	0	22,42
2	15	1	22,07	0	22,07
2	16	1	24,22	0	24,22
2	17	1	28,49	3,63	32,12
2	18	2	52,53	0	52,53
3	19	1	31,23	1,32	32,55
3	20	1	40,57	3,63	44,2
3	21	1	22,85	0	22,85
3	22	1	22,85	0	22,85
3	23	1	22,42	0	22,42
3	24	1	22,07	0	22,07
3	25	1	24,22	0	24,22
3	26	1	28,49	3,63	32,12
3	27	2	52,53	0	52,53
4	28	1	31,23	1,32	32,55
4	29	1	40,57	3,63	44,2
4	30	1	22,85	0	22,85
4	31	1	22,85	0	22,85
4	32	1	22,42	0	22,42
4	33	1	22,07	0	22,07
4	34	1	24,22	0	24,22
4	35	1	28,49	3,63	32,12
4	36	2	52,53	0	52,53
5	37	1	31,23	1,32	32,55
5	38	1	40,57	3,63	44,2
5	39	1	22,85	0	22,85
5	40	1	22,85	0	22,85
5	41	1	22,42	0	22,42
5	42	1	22,07	0	22,07
5	43	1	24,22	0	24,22
5	44	1	28,49	3,63	32,12
5	45	2	52,53	0	52,53
6	46	1	31,23	1,32	32,55
6	47	1	40,57	3,63	44,2

6	48	1	22,85	0	22,85
6	49	1	22,85	0	22,85
6	50	1	22,42	0	22,42
6	51	1	22,07	0	22,07
6	52	1	24,22	0	24,22
6	53	1	28,49	3,63	32,12
6	54	2	52,53	0	52,53
7	55	1	31,23	1,32	32,55
7	56	1	40,57	3,63	44,2
7	57	1	22,85	0	22,85
7	58	1	22,85	0	22,85
7	59	1	22,42	0	22,42
7	60	1	22,07	0	22,07
7	61	1	24,22	0	24,22
7	62	1	28,49	3,63	32,12
7	63	2	52,53	0	52,53
8	64	1	31,23	1,32	32,55
8	65	1	40,57	3,63	44,2
8	66	1	22,85	0	22,85
8	67	1	22,85	0	22,85
8	68	1	22,42	0	22,42
8	69	1	22,07	0	22,07
8	70	1	24,22	0	24,22
8	71	1	28,49	3,63	32,12
8	72	2	52,53	0	52,53
9	73	1	31,23	1,32	32,55
9	74	1	40,57	3,63	44,2
9	75	1	22,85	0	22,85
9	76	1	22,85	0	22,85
9	77	1	22,42	0	22,42
9	78	1	22,07	0	22,07
9	79	1	24,22	0	24,22
9	80	1	28,49	3,63	32,12
9	81	2	52,53	0	52,53
2 - подъезд					
1	82	1	34,04	3,04	37,08
1	83	1	45,51	3,63	49,14
1	84	1	42,26	2,98	45,24
1	85	1	39,87	3,05	42,92
1	86	1	38,54	3,43	41,97
1	87	2	58,66	1,32	59,98
2	88	1	34,04	3,04	37,08
2	89	1	45,51	3,63	49,14
2	90	1	42,26	2,98	45,24
2	91	1	39,87	3,05	42,92
2	92	1	38,54	3,43	41,97
2	93	2	58,66	1,32	59,98
3	94	1	34,04	3,04	37,08
3	95	1	45,51	3,63	49,14
3	96	1	42,26	2,98	45,24
3	97	1	39,87	3,05	42,92
3	98	1	38,54	3,43	41,97

3	99	2	58,66	1,32	59,98
4	100	1	34,04	3,04	37,08
4	101	1	45,51	3,63	49,14
4	102	1	42,26	2,98	45,24
4	103	1	39,87	3,05	42,92
4	104	1	38,54	3,43	41,97
4	105	2	58,66	1,32	59,98
5	106	1	34,04	3,04	37,08
5	107	1	45,51	3,63	49,14
5	108	1	42,26	2,98	45,24
5	109	1	39,87	3,05	42,92
5	110	1	38,54	3,43	41,97
5	111	2	58,66	1,32	59,98
6	112	1	34,04	3,04	37,08
6	113	1	45,51	3,63	49,14
6	114	1	42,26	2,98	45,24
6	115	1	39,87	3,05	42,92
6	116	1	38,54	3,43	41,97
6	117	2	58,66	1,32	59,98
7	118	1	34,04	3,04	37,08
7	119	1	45,51	3,63	49,14
7	120	1	42,26	2,98	45,24
7	121	1	39,87	3,05	42,92
7	122	1	38,54	3,43	41,97
7	123	2	58,66	1,32	59,98
8	124	1	34,04	3,04	37,08
8	125	1	45,51	3,63	49,14
8	126	1	42,26	2,98	45,24
8	127	1	39,87	3,05	42,92
8	128	1	38,54	3,43	41,97
8	129	2	58,66	1,32	59,98
9	130	1	34,04	3,04	37,08
9	131	1	45,51	3,63	49,14
9	132	1	42,26	2,98	45,24
9	133	1	39,87	3,05	42,92
9	134	1	38,54	3,43	41,97
9	135	2	58,66	1,32	59,98

6. О функциональном назначении не жилых 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)

6.1. Нежилые помещения, которые являются общим имуществом многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещением расположенного по адресу: г. Ставрополь, проспект Кулакова 63/1 в квартале 373. Помещения расположены в подвальном этаже.

Наименование показателей	Ед. измерения	Количество	Площадь м.кв.
Нежилые помещения всего, в том числе:	Шт.	20	494,96
1 подъезд	Шт.	11	259,78
2 подъезд	Шт.	9	235,18

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)

7.1. В состав общего имущества будут входить межквартирные лестничные площадки и лестницы, лифты и лифтовые холлы, коридоры, помещения в подвальном этаже, в которых имеются инженерные коммуникации, крыша, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома, земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п.7ч.1ст.21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004).

8.1. Предполагаемая дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 4 квартал 2016 года.

8.2. Приемку объекта осуществляет орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- Комитет градостроительства администрации города Ставрополя.

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. 9, п. 9.1. ч. 1 ст. 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004)

9.1. Риски минимальные. Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не применяются.

9.2. Все согласования произведены в срок, разрешительная документация получена.

9.3. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома. Планируемая стоимость строительства Дома – 82 872 720 (Восемьдесят две тысячи восемьсот семьдесят две тысячи семьсот двадцать) рублей.

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

ООО «Стройресурс» ИНН/КПП 2634053119/263401001

ООО «Железобетон» ИНН/КПП 2636046533/263501001

ООО «ГрандСити» ИНН/КПП 2635128590/263501001

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. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В залоге право аренды на земельный участок с кадастровым номером №26:12:020501:8561, площадью 1083 кв. м. разрешенного использования для продолжения строительства жилых домов квартирного типа со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проспект Кулакова 63/1, в квартале 373,

принадлежащий застройщику на основании договора аренды №5266 от 18.09.2015 года сроком действия до 23 марта 2017 года.

11.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объектов долевого строительства Участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности на основании Договоров страхования гражданской ответственности застройщика за исполнение или ненадлежащее использование обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» «Страховщик» (г. Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, КПП 775001001, БИК 044599126, р/с 40701810000030000043, к/с 30101810500000000126 в Московском филиале ПАО «Объединённый Кредитный Банк», Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договорам, подтвержденное одним из следующих документов: решение суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в не которые законодательные акты Российской Федерации»; решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральном законом от 26 октября 2002 года № 127 -ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а так же выпиской из реестра требований кредитов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований. Что подтверждается Договорами страхования гражданской ответственности застройщика за исполнение или ненадлежащее использование обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве на каждый объект долевого строительства, согласно которых устанавливается размер страховой суммы в пользу выгодоприобретателя - Участника долевого строительства.

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)

Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.

Генеральный директор ООО СУ «СтройГрад»
17.05.2016 г.

О.И. Колосова