

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Ставропольская строительная компания»

Россия, 355008, Ставропольский край, Ставрополь г., Войтика улица, 10/1

Тел. 8(8652) 239-444; факс 8 (8652) 239-000

Сайт компании: WWW.26SSK.RU; e-mail: stavrstroj@vandex.ru

ИНН 2634044160; КПП 263601001; ОКТМО 07701000

ОГРН 1022601986527; ОКПО 50246692; ОКВЭД 45.2

р/с 40702810310590008817 в ФИЛИАЛ № 2351 ВТБ 24 ПАО, Г.КРАСНОДАР
к/с 30101810900000000585 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю

БИК 040349585, ИНН банка 7710353606, КПП банка 231043001

г. Ставрополь

Исх. № 34/1 от 23 мая 2016 года



Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «Ставропольская

строительная компания»

Дубина Е.С.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилого дома квартирного типа со встроенными помещениями по адресу:
ул. Мимоз, 26 в квартале 214 в г. Ставрополе. Позиция 8.

Раздел 1 Информация о застройщике:		
1	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Общество с ограниченной ответственностью «Ставропольская строительная компания» Юридический адрес: Россия, 355008, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Войтика 10/1. Фактический адрес: Россия, 355008, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Войтика 10/1. Режим работы: понедельник – пятница, с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Контактные телефоны: 8(8652) 23-90-00.
2	о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Ставропольская строительная компания» зарегистрировано 26 июля 1999 года (свидетельство о государственной регистрации №1087/99) администрацией города Ставрополь, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица: серия 26 № 00634072, выдано 31 декабря 2002 г. Инспекцией МНС России по Промышленному району г. Ставрополя, основной государственный регистрационный номер 1022601986527, ИНН 2634044160, КПП 263601001.
	об учредителях	

3	<p>(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</p>	<p>Единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Ставропольская строительная компания»: Меликов Александр Феодосиевич – 100 % голосов.</p>
4	<p>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</p>	<p>1) многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (I-очередь строительства, поз. 5 по ГП) по ул. Комсомольской, 51 в 99 квартале г. Ставрополя – срок сдачи по проекту: 26.03.2011 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-“0037-Э” от 16.03.2011 г. 2) Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 3 по ГП) лит. «А», расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Мимоз, 22а в квартале 214 – срок сдачи по проекту: 31 декабря 2011 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-“01189-Э” от 27.10.2011 г. 3) Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 4 по ГП) лит. «Б», расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Мимоз, 22а в квартале 214 – срок сдачи по проекту: 31 декабря 2012 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-«0179-Э» от 17.12.2012 г. 4) многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (II -очередь строительства, поз. 5а по ГП) лит. «А» по ул. Комсомольской, 51 в г. Ставрополя – срок сдачи по проекту: 30.12.2012 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-“0202-Э” от 29.12.2012 г. 5) многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (поз. 59) литер «А» по пер. Макарова, 14 в 373 квартале г. Ставрополя, - срок сдачи по проекту: 30.06.2013 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-“0058-Э” от 23.04.2013 г. 6) Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 2 по ГП) лит. «В», расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Мимоз, 22а в квартале 214 – срок сдачи по проекту: 31 декабря 2013 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-«0245-Э» от</p>

		<p>24.12.2013 г.</p> <p>7) Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 1 по ГП), расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Мимоз, 22а в квартале 214 – срок сдачи по проекту: 30 июня 2014 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-«096-Э» от 30.06.2014 г.</p> <p>8) Гаражи, лит. «Г», расположенные по адресу: г. Ставрополь, ул. Мимоз, 22а в квартале 214 – срок сдачи по проекту: 31 декабря 2014 г., фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 26309000-«192-Э» от 22.12.2014 г.</p> <p>9) Комплекс многоэтажных домов по ул. Мимоз 26 в г. Ставрополь (5,6 позиция со встроено-пристроенными помещениями) поз. 5 по ГП. Срок сдачи по проекту – IV квартал 2015 года, фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30 декабря 2015 г. за № 26-309000-639-2015.</p> <p>10) Комплекс многоэтажных домов по ул. Мимоз 26 в г. Ставрополь (5,6 позиция со встроено-пристроенными помещениями) поз. 6 по ГП. Срок сдачи по проекту – 31 декабря 2015 года, фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30 декабря 2015 г. за № 26-309000-638-2015.</p> <p>11) 10-ти этажный многоквартирный дом со встроеными помещениями (поз. 12), расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, Октябрьский район, квартал 373, проспект Кулакова, 47/1. Срок сдачи по проекту – 31 декабря 2015 года, фактически: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30 декабря 2015 г. за № 26-309000-0321-2014.</p>
5	<p>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</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.07.2013 г. № 0120.05-2010-2634044160-С-077, выдано на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа», протокол № 15/13 от 02 июля 2013 г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 17 мая 2012 г. № 0120.04-2010-2634044160-С-077.</p> <p>Область действия: без ограничения территории; Срок действия: без ограничения срока (п. 9 ст. 55.8 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 27.07.2010)).</p>
6	<p>о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской</p>	<p>Финансовый результат: (нераспределённая прибыль): 5303 тысяч рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность: 157954 тысяч рублей,</p>

	задолженности на день опубликования проектной декларации	дебиторская задолженность: 32843 тысячи рублей.
Раздел 2 Информация о проекте строительства:		
1	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	<p>Жилой дом квартирного типа со встроенными помещениями по адресу: ул. Мимоз, 26 в квартале 214 в г. Ставрополе. Позиция 8. Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Мимоз 26, квартал 214, Ленинский район. Проект № 44-07-15-АР.</p> <p>Строительство в один этап.</p> <p>Начало строительства - II квартал 2016 г., окончание строительства – 31 декабря 2016 года.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы от 29.04.2016 г. № 26-2-1-2-0088-16.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 29.04.2016 г. № 26-1-1-1-0087-16.</p>
2	о разрешении на строительство	№ 26-309000-240с-2016 от 12 мая 2016 г., выдано Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, срок действия до 30 июля 2018 года.
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	<p>Собственником земельного участка является муниципальное образование - город Ставрополь.</p> <p>Права застройщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды земельного участка в границах земель муниципального образования г. Ставрополь №2345 от 01.08.2013 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 26.08.2013 года, номер регистрации 26-26-01/105/2013-004; (срок действия договора – с 17.06.2013 года по 16.06.2016 года; заключен между Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя и Обществом с ограниченной ответственностью «Ставропольская строительная компания») - Дополнительное соглашение №16 от 17.02.2014 года об изменении вида разрешенного использования земельного участка к договору аренды земельного участка в границах земель муниципального образования город Ставрополь от 01.08.2013 года №2345, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 05.03.2014 года, номер регистрации 26-26-01/007/2014-312. (заключено между Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя и Обществом с ограниченной ответственностью «Ставропольская строительная компания») - Постановление администрации города Ставрополя Ставропольского края от 11.09.2015 года № 2045 «о предоставлении разрешения на отклонение от

		<p>предельных параметров разрешенного строительства под жилой дом квартирного типа от 4 до 9 этажей со встроено-пристроенными помещениями в части этажности – 11 этажей на земельном участке с кадастровым номером 26:12:031003:915 площадь 11570 кв. м по ул. Мимоз, 26 в квартале 214, категория земель – земли населенных пунктов».</p> <p>Площадь земельного участка – 11 570,0 кв.м.;</p> <p>Категория земельного участка - земли населенных пунктов;</p> <p>Целевое назначение земельного участка: под жилой дом квартирного типа от 4 до 9 этажей со встроено-пристроенными помещениями.</p> <p>Кадастровый номер 26:12:03 1003: 915;</p> <p>Ограничения в использовании и обременения: обременен ОАО «Ставропольгоргаз».</p> <p>Вне границ земельного участка распространяются права ограниченного пользования землями соседних участков (сервитуты, предоставляющие Застройщику право прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации, объектов мелиорации и др.)</p> <p>Местонахождение земельного участка, отведенного для строительства: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, Ленинский район, улица Мимоз 26 в квартале 214</p> <p>Участок свободен от строений и зеленых насаждений, подлежащих сносу.</p> <p>Рельеф участка ровный. Элементы благоустройства: Высадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и устройство цветников, парковки для личного транспорта жильцов, парковки для транспорта посетителей и сотрудников встроенных помещений</p>
4	<p>о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой</p>	<p>Жилой дом квартирного типа со встроенными помещениями по адресу: ул. Мимоз 26 в квартале 214 в г. Ставрополе. Позиция 8.</p> <p>К северу от него находятся многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями.</p> <p>На участке предусматриваются парковки для личного транспорта жильцов, парковки для транспорта</p>

	выдано разрешение на строительство	посетителей и сотрудников встроенных помещений
5	<p>о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой дом квартирного типа со встроенными помещениями по адресу: ул. Мимоз 26 в квартале 214 в г. Ставрополе. Позиция 8 – четырехэтажный, одноподъездный, 12-квартирный дом, с техническим подпольем.</p> <p>На втором, третьем и четвертом этажах запроектированы квартиры для посемейного заселения.</p> <p>В состав объекта входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные квартиры в количестве 3 штук; - двухкомнатные квартиры в количестве 3 штук; - трехкомнатные квартиры в количестве 6 штук; - нежилые помещения в количестве - 1 штука. <p>Все комнаты в квартирах – непроходные.</p> <p>Санитарные узлы в однокомнатных квартирах – совмещенные, в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах – отдельные.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Полы – линолеум поливинилхлоридный; - Стены – штукатурка цементным и гипсовым раствором, окрашены водоэмульсионной краской; - Перекрытия, покрытия – монолитные железобетонные; - Окна – алюминиевые индивидуального изготовления <p>Первый этаж, площадью 429,20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены – керамзитбетонный стеновой камень, окрашены водоэмульсионной краской - перегородки – из листов ГКЛ, толщиной 100 мм и 120 мм, окрашены водоэмульсионной краской - потолки - подвесные «Армстронг» - полы – керамогранит, линолеум поливинилхлоридный, керамическая плитка. <p>Описание самостоятельных частей жилого дома квартирного типа со встроенными помещениями по адресу: ул. Мимоз 26 в квартале 214 в г. Ставрополе. Позиция 8, с указанием их площади и местоположения в создаваемом объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией (п.5 ст.21 ФЗ-214) приведено в Приложениях №№ 1, 2.</p>
6	<p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,</p>	<p>Нежилые помещения на первом этаже торгово-офисного назначения</p>

	если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	
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	В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, входят: помещения общего пользования; межквартирные лестничные площадки и марши, внутриплощадочные инженерные сети; коридоры; инженерные коммуникации, расположенные в техническом подполье; крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции, оборудование и коммуникации, водомерный узел, теплогенераторная, электрощитовая; земельный участок, на котором ведется строительство данного объекта недвижимости.
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	Ориентировочно – 31 декабря 2016 года. Комитет градостроительства администрации г. Ставрополя.
9	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства минимальны. Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не применяются.
9.1	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства жилого дома квартирного типа со встроенными помещениями по адресу: ул. Мимоз 26 в квартале 214 в г. Ставрополе. Позиция 8 – 44 532 000 (сорок четыре миллиона пятьсот тридцать две тысячи) рублей.

10	о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектировщик: ООО Проектная организация «Архитектура - СК»;</p> <p>Субподрядчики: ООО «Ставропольская энергетическая компания», МУП «Горэлектросеть», МУП «Водоканал», ООО «Ставокно», ООО «Телефонстрой», ООО «ТеплоТехМонтаж», др.</p>
11	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является:</p> <p>- залог права аренды земельного участка (кадастровый номер 26:12:03 1003: 915; площадь - 11 570,0 кв.м., разрешенное использование – под жилой дом квартирного типа от 4 до 9 этажей со встроенно-пристроенными помещениями.; адрес: г. Ставрополь, ул. Мимоз 26 в квартале 214; (Договор аренды земельного участка в границах земель муниципального образования г. Ставрополь №2345 от 01.08.2013 года, срок действия договора – с 17.06.2013 года по 16.06.2016 года, заключен между Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя и Обществом с ограниченной ответственностью «Ставропольская строительная компания», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 26.08.2013 года, номер регистрации 26-26-01/105/2013-004;</p> <p>Дополнительное соглашение №16 от 17.02.2014 года об изменении вида разрешенного использования земельного участка к договору аренды земельного участка в границах земель муниципального образования город Ставрополь от 01.08.2013 года №2345, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 05.03.2014 года, номер регистрации 26-26-01/007/2014-312. (заключено между Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя и Обществом с ограниченной ответственностью «Ставропольская строительная компания»),</p> <p>Постановление администрации города Ставрополя Ставропольского края от 11.09.2015 года № 2045 «о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по жилой дом квартирного типа от 4 до 9 этажей со встроенно-пристроенными помещениями в части этажности – 11 этажей на земельном участке с кадастровым номером 26:12:031003:915 площадь 11570 кв. м по ул. Мимоз, 26 в квартале 214, категория земель – земли населенных пунктов», предоставленного для строительства и строящийся на этом участке объект недвижимости.</p>

- Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору (пункт 1 статьи 15.2 «Страхование гражданской ответственности застройщика» Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года (введена Федеральным законом от 30.12.2012 №29-ФЗ (ред. 23.07.2013)): «Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-38538/2016 от 23.05.2016 г. (вышеуказанный договор страхования заключен в пользу всех участников долевого строительства, денежные средства которых привлекаются для строительства (создания) Объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, предусматривающему передачу жилого помещения в создаваемом объекте недвижимости жилого дома квартирного типа со встроенными помещениями по адресу: ул. Мимоз 26 в квартале 214 в г. Ставрополе. Позиция 8) между ООО «Ставропольская строительная компания» и ООО «Региональная страховая компания» (127018, г. Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15, ОГРН 10218001434643, ИНН/КПП 1832008660/997950001 (1832008660/775001001), банк: Российский Национальный Коммерческий Банк (ПАО), р/с 40701810040130000017, к/с 30101810335100000607, БИК 043510607)».

Вышеуказанный договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи Страхователем (Застройщиком) жилых помещений участникам долевого строительства (Выгодоприобретателями).

Срок действия договора страхования: с 23 мая 2016 года по 30 июня 2017 года.

Страховая сумма по вышеуказанному договору страхования установлена в размере 44 532 000 (сорок четыре миллиона пятьсот тридцать две тысячи) рублей.

При наступлении страхового события размер убытков определяется исходя из цены договора участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащей передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади

		<p>жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату представления документов Выгодоприобретателем для осуществления такой выплаты, но в любом случае не более страховой суммы, установленной Договором страхования.</p>
12	<p>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</p>	<p>Иных договоров, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, - не имеется.</p>

Номера и площади квартир жилого дома квартирного типа со встроенными помещениями (поз. 8)

Этаж	Тип квартир по проекту	Номера квартир	Кол-во комнат	Площадь, кв.м		
				Жилая	Общая	Общая с лоджиями
2 этаж	3Б	261	3	51,20	100,30	106,70
	1А	262	1	19,70	64,10	68,0
	2А	263	2	42,60	89,80	93,50
	3А	264	3	51,90	98,40	102,90
3 этаж	3Б	265	3	51,20	100,30	106,70
	1А	266	1	19,70	64,10	68,0
	2А	267	2	42,60	89,80	93,50
	3А	268	3	51,90	98,40	102,90
4 этаж	3Б	269	3	51,20	100,30	106,70
	1А	270	1	19,70	64,10	68,0
	2А	271	2	42,60	89,80	93,50
	3А	272	3	51,90	98,40	102,90

Встроенные помещения

Этаж	Номер помещения	Наименование	Площадь, кв.м.
1 этаж	105, 111, 112,113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121	Нежилое	429,20