

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Ставропольская строительная компания»
 Россия, 355006, Ставропольский край, Ставрополь г, К. Маркса проспект, дом 76
 Тел. 8(8652) 26-53-24; факс 94-60-96; 94-61-17
 Сайт компании: <http://26ssk.ru/>; e-mail: stavrstroj@yandex.ru
 ИНН 2634044160; КПП 263601001; ОКТМО 07701000
 ОГРН 1022601986527; ОКПО 50246692; ОКВЭД 45.2
 р/с 40702810326100422806 в ЮЖНЫЙ ФИЛИАЛ ЗАО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»,
 Г.КРАСНОДАР к/с 30101810900000000556 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому
 краю БИК 040349556, ИНН банка 7744000302, КПП банка 231002001

г. Ставрополь

Исх. № 59а от 22.09.2014 года

Утверждаю:
 Генеральный директор
 ООО «Ставропольская
 строительная компания»

_____ Дубина Е.С.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**комплекса многоэтажных домов по ул. Мимоз 26 в г. Ставрополе (5,6 позиция со
 встроено-пристроенными помещениями) поз. 5 по ГП**

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, 355006, г. Ставрополь, проспект К. Маркса, дом 76 Фактический адрес: Россия, 355004, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 116-а. Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Контактные телефоны: 8(8652) 26-53-24; 94-60-96.
2	о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации от 26.07.99г №1087/99, выдано администрацией г. Ставрополя, 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.
3	об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого	Единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Ставропольская строительная компания»: Меликов Александр Феодосиевич – 100 % уставного капитала.

	<p>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>	
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 встроенно-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.</p> <p>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.</p> <p>3) Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 4 по ГП) лит. «А», 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.</p> <p>4) многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-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.</p> <p>5) многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-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.</p> <p>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 24.12.2013 г.</p> <p>7) Комплекс многоэтажных жилых домов (поз. 1 по ГП), расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Мимоз,</p>

		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.
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	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. 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).
6	о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат: (нераспределённая прибыль): 5035 тысяч рублей. Кредиторская задолженность: 168160 тысяч рублей, дебиторская задолженность: 51832 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	комплекс многоэтажных домов по ул. Мимоз 26 в г. Ставрополе (5,6 позиция со встроено-пристроенными помещениями) поз. 5 по ГП по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, Ленинский район, улица Мимоз 26 в квартале 214. Проект № 007-14. Строительство в один этап. Начало строительства -III квартал 2014 г., окончание строительства – III квартал 2015 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 04.08.2014 г. № 240НР/1-14.
2	о разрешении на строительство	№ «RU 26309000 -“0634-с/а” от 12 августа 2014 г., выдано Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, срок действия до 11.08.2015 года.
3	о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике	Собственником земельного участка является муниципальное образование города Ставрополя. Права застройщика: - Договор аренды земельного участка в границах земель муниципального образования г. Ставрополь №2345 от

	<p>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>	<p>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)</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.</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 встроенно-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: 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.</p> <p>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	о местоположении строящихся	Комплекс многоэтажных домов по ул. Мимоз 26 в г.

	<p>(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</p>	<p>Ставрополя (5,6 позиция со встроенно-пристроенными помещениями) поз. 5 по ГП</p> <p>К северу от него находятся многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями.</p> <p>На участке предусматриваются парковки для личного транспорта жильцов, парковки для транспорта посетителей и сотрудников встроенных помещений</p>
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>Проектируемый комплекс многоэтажных домов по ул. Мимоз 26 в г. Ставрополе (5,6 позиция со встроенно-пристроенными помещениями) поз. 5 по ГП – девяти этажный, двухподъездный, 90-квартирный дом, с подвалом.</p> <p>На всех этажах запроектированы квартиры для посемейного заселения.</p> <p>В состав объекта входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные квартиры в количестве 38 штук; - двухкомнатные квартиры в количестве 32 штук; - трехкомнатные квартиры в количестве 20 штук. <p>Все комнаты в квартирах – непроходные.</p> <p>Санитарные узлы в однокомнатных квартирах – совмещенные, в остальных квартирах – раздельные.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Полы – стяжка цементным раствором; - Стены – штукатурка цементным и гипсовым раствором; - Перекрытия, покрытия – из сборных железобетонных плит с круглыми пустотами и монолитные железобетонные; - Окна – металлопластиковые индивидуального изготовления <p>Подвал, площадью 1 274,0 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены – бетонные блоки - перегородки – из керамического кирпича, толщина 120 мм <p>В подвале предусмотрены технические помещения: тепловой пункт, электрощитовая.</p> <p>Описание самостоятельных частей комплекса многоэтажных домов по ул. Мимоз 26 в г. Ставрополе</p>

		(5,6 позиция со встроенно-пристроенными помещениями) поз.5 по ГП 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.
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	Нежилые помещения в подвале торгово-складского назначения
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, лифтовые шахты и лифты; внутриплощадочные инженерные сети; коридоры; инженерные коммуникации, расположенные в подвале; крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции, оборудование и коммуникации, электропитовая, тепловой пункт.
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 – III квартал 2015 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 комплекса многоэтажных домов по ул. Мимоз 26 в г. Ставрополе (5,6 позиция со встроено-пристроенными помещениями) поз.5 по ГП – 142 474 800 (сто сорок два миллиона четыреста семьдесят четыре тысячи восьмьсот) рублей.
10	о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик: ООО «СтройГрафика»; Субподрядчики: ООО «Ставропольская энергетическая компания», МУП «Горэлектросеть», МУП «Водоканал», ООО «Ставокно», ООО «Телефонстрой», ООО «ТеплоТехМонтаж», др.
11	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является: - залог права аренды земельного участка (кадастровый номер 26:12:03 1003: 915; площадь - 11 570,0 кв.м., разрешенное использование – под жилой дом многоквартирного типа от 4 до 9 этажей со встроено-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), предоставленного для строительства и строящийся на этом участке объект недвижимости. - 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

		<p>ненадлежащие исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №6901-000022-07/2014 от 22.09.2014 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 комплекса многоэтажных домов по ул. Мимоз 26 в г. Ставрополе (5,6 позиция со встроено-пристроенными помещениями) поз. 5 по ГП) с ОАО Страхование общество «ЯКОРЬ», Свидетельство о регистрации №003.227 от 27.05.1991 года, выдано Московской регистрационной палатой, что подтверждается свидетельством серии 77 №008050769 от 17.09.2002 года, выданного Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москва, ИНН 7731041830, КПП 774401001, ОГРН 1027739203800, ОКОНХ 96220, ОКПО 11318998, тел/факс 8(499)346-02-22, юридический адрес: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д.5-7, стр. 2, банковские реквизиты: р/с 40701810700160000146 в ОАО Банк ВТБ г. Москва, БИК 044525187, к/с 30101810700000000187».</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 и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, не имеется.</p>