

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 15.10.2014 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного дома по адресу:

Ставропольский край, город Ставрополь, Промышленный район, проезд 3 Юго-Западный, 8 в квартале 489.

15 октября 2014 год

с. Ставрополь

### • ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИННОГО ЖИЛОГО ДОМА.

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

Фирменное наименование застройщика: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЮГ ЕВРО-СЕРВИС»**, сокращенное наименование – ООО «ЮГ ЕВРО-СЕРВИС».

Адрес места нахождения: 355037, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 46 корпус Д.

Время работы: Понедельник-пятница: с 9-00 ч. – до 18-00 ч., суббота с 9-00ч. по 13-00 ч.

Контактные телефоны: 8 (8652) 55-02-55; 8(9283) 216-208, 8(9283) 216-230; 8(9283) 218-929

Интернет сайт: alexandria-stv.ru

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

2.1. Способ образования ООО «ЮГ ЕВРО-СЕРВИС» - государственная регистрация юридического лица при создании. Дата регистрации 28.12.2009 год ОГРН 1092635015824, ИНН/КПП 2636089819/263501001.

**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 г.).

3.1. Единственным участником ООО «ЮГ ЕВРО-СЕРВИС» является Вендин Александр Дмитриевич, которому принадлежит 100 % уставного капитала общества .

**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 г.).

4.1. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома 1-й этап строительства поз. 1 по ГП по адресу Ставропольский край, проезд 3 Юго-Западный, 8 в квартале 489 на основании разрешения на строительство от 08.09.2014 года № RU 26309000-«0711-С» выданного комитетом градостроительства администрации города Ставрополя .

**Раздел 5.** О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид работ 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 г.).

5.1. Строительство осуществляется силами генерального подрядчика ООО «СК «Илия» ИНН 2635812425, ОГРН 1122651015717 (адрес: 355035, г. Ставрополь, улица Коломийцева, 21) имеющего свидетельство № 0509-2012-2635812425-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» 18.07.2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.

**Раздел 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 г.).

6.1. Финансовый результат ООО «СК «ИЛИЯ» на дату составления проектной декларации и размещения ее на сайте составляет – 00 рублей; дебиторская задолженность – 00 рублей; кредиторская задолженность 00 рублей.

## • II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**Раздел 1.** О цели проекта строительства, об этапах и 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 г.).

2.1 Целью проекта является строительство многоквартирного дома , 2-й этап строительства поз. 2 по ГП общей площадью 3982,0 кв.м. с количеством этажей – 3 ед., в том числе надземных – 3 ед.) по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, Промышленный район проезд 3 Юго-Западный, 8 в квартале 489. Срок реализации проекта: начало 02.10.2014 год (дата получения разрешения на строительство), окончание - **июль 2015 года**. Экспертиза проектной документации проекта строительства не проводилась в связи с отсутствием обязательства проведения экспертизы.

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

2.1. Строительство многоквартирного дома 2 этап строительства поз. 2 по ГП по адресу Ставропольский край, город Ставрополь, Промышленный район проезд 3 Юго-Западный, 8 в квартале 489 ведется на основании разрешения на строительство № RU 26309000-«0797-С» от 02.10.2014 года выданном Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя со сроком действия до 15.09.2015 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 г.).

3.1. Строительство вышеуказанного многоквартирного дома ведется на земельном участке площадью 10426,0 кв.м., категория земельного участка - «земли населенных пунктов», кадастровый номер земельного участка - 26:12:012210:165, адрес: Ставропольский край, город Ставрополь, проезд 3 Юго-Западный, 8 в квартале 489, разрешенное использование – «под жилые многоквартирные дома этажностью до 5 этажей включительно».

Сведения о праве собственности на указанный земельный участок в ЕГРП отсутствуют. Вышеуказанный земельный участок предоставлен ООО «Юг Евро-Сервис» в аренду на срок 3 года постановлением Администрации города Ставрополя от 29.05.2012 года № 1519. Указанный участок находится в аренде у ООО «Юг Евро-Сервис» в соответствии с договором от 02.07.2012 года № 770 аренды земельного участка в границах земель муниципального образования г. Ставрополь, государственная регистрация которого произведена 22.11.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю за номером регистрации 26-26-01/105/2015-440 со сроком действия с 29.05.2012 года по 28.05.2015 года в редакции дополнительного соглашения к нему № 82 от 23.06.2014 года, государственная регистрация которого произведена Управлением Росрестра по Ставропольскому краю 01.08.2014 года за № 26-26-01/072/2014-509. Арендодателем земельного участка в соответствии с вышеуказанным договором является Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

3.2. Проектной документацией организация рельефа, благоустройство прилегающей территории, проезды и пешеходные тротуары выполняются в увязке с абсолютными отметками уровня земли существующих тротуаров и проездов. Покрытие проектируемых проездов предусматривается из плотного мелкозернистого асфальтобетона, покрытие тротуаров из песчаного асфальтобетона на битуме. На проектируемых газонах производится восстановление плодородного слоя почвы, на газонах засев трав и устройство цветников.

**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 было выдано разрешение на строительство (п. 4 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 – ФЗ от 30.12.2004 г.).

4.1. Многоквартирный жилой дом по адресу Ставропольский край, город Ставрополь, Промышленный район проезд 3 Юго-Западный, 8 в квартале 489 имеет следующе **архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения:**

Проектируемый многоквартирный дом 1 этап строительства поз. 1 по ГП трехэтажный, состоит из четырех блок-секций, два блока по две секции, прямоугольный в плане, габаритами в крайних осях, всего, 13,740 x 101550,0 м. В уровне первого этажа расположены четыре входные группы (подъезды) в жилую часть здания. На 1-3 этажах запроектированы квартиры для посемейного заселения. Здание оборудовано четырьмя обычными лестничными клетками.

Конструктивная схема здания – несущие продольные кирпичные стены. Перекрытия сборные из круглопустотных железобетонных панелей. Стеновые ограждения – кирпич силикатный с лицевой версткой из фасадного лицевого силикатного кирпича с утеплением в пазухах кладки. Конструкция крыши двухскатная с покрытием из металлочерепицы с организованным водостоком. В качестве фундамента принята монолитная железобетонная плита. Кровля стропильная, шатровая, в деревянных конструкциях. Входные двери металлические глухие. Окна металлопластик с заполнением стеклопакетами. **Водоснабжение** – от существующего водопровода в районе строительства Ду=250мм. Горячее водоснабжение от теплообменников в помещении теплового узла.

**Водоотведение** - отведение хоз.-бытовых стоков предусмотрено для отвода стоков от санитарных приборов в наружную сеть канализации

**Водосток** Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрена система наружного водостока.

**Отопление, вентиляция, тепловые сети.** Системы отопления закрытая, двухтрубная. Проектируемая теплосеть прокладывается бесканально. Присоединение объекта к тепловым сетям через узел управления в помещении теплового узла. Системы отопления жилого дома разработаны для каждой секции. Разводящие магистрали к секциям прокладываются под потолком коридора в техподполье дома. Отопительные приборы – радиаторы алюминиевые секционного типа.

**Электроснабжение** предусмотрено от существующей ТП.

**Раздел 5.** 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 (п. 5 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

Площадь участка, м <sup>2</sup>	10426,0
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	3982,0
Строительный объем, м <sup>3</sup>	19154,0
Количество этажей, ед.	3
Количество квартир, ед.	80
В том числе:	
1-комнатных	64
2-комнатных	16

Технические характеристики объектов недвижимости в приложении к настоящей проектной декларации.

**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).

Помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома нет.

**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).

7.1. Общей долевой собственностью участников долевого строительства после получения разрешения на ввод вышеуказанного жилого дома в эксплуатацию и передачи им объектов долевого строительства будут являться: коммуникации, техническое оборудование, лестницы и лестничные холлы, подвал с находящимися там помещениями необходимыми для обслуживания и содержания дома, земельный участок, на котором осуществляется строительство указанного дома.

**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 (п. 8 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

8.1. Предполагаемая дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – **июль 2015 года** .

8.2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию производится Комитетом 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. Риски минимальные. Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не применяются.

9.2. Планируемая стоимость строительства 60 000 000,00 (Шестьдесят миллион) рублей.

**Раздел 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).

- Основные строительные-монтажные и другие работы осуществляет застройщик – ООО «СК «Илия ИНН 2635812425».

**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. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 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 обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка площадью 10426,0 кв.м., категория земельного участка - «земли населенных пунктов», кадастровый номер земельного участка - 26:12:012210:165, адрес: Ставропольский край, город Ставрополь, проезд 3 Юго-Западный, 8 в квартале 489, разрешенное использование – «под жилые многоквартирные дома этажностью до 5 этажей включительно». Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем заключенным договорам для строительства недвижимости обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 31.12.2004 года.

**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 и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров нет.

Приложение к проектной декларации строительства многоквартирного дома 2 этап строительства поз. 2 по ГП по адресу:

Ставропольский край, город Ставрополь, проезд 3 Юго-Западный, 8

от 15.10.2014 года

### Технические характеристики квартир

#### ПОЗ. 2 по ГП

№ п/п	Номер квартиры	Этаж	Подъезд (секция)	Количество комнат в квартире	Проектная площадь квартиры (м.кв.)	Проектная площадь лоджии/балкона (м.кв.)
1	157			1-комнатная	33,35	3,00
2	158			1-комнатная	33,35	3,00
3	159			1-комнатная	33,30	2,25
4	160			1-комнатная	33,15	2,15
5	161	1	1	2-комнатная	46,85	2,30
6	162			2-комнатная	50,90	2,15
7	163			2-комнатная	46,85	2,30
8	164			1-комнатная	33,20	2,15
9	165			1-комнатная	33,15	2,15
10	166			1-комнатная	33,35	3,00
11	167			1-комнатная	33,35	3,00
12	168	2	1	1-комнатная	33,30	2,25
13	169			1-комнатная	33,15	2,15
14	170			2-комнатная	46,85	2,30
15	171			1-комнатная	33,20	2,15
16	172			1-комнатная	33,15	2,15
17	173			1-комнатная	33,35	3,00
18	174			1-комнатная	33,35	3,00
19	175	3	1	1-комнатная	33,30	2,25
20	176			1-комнатная	33,15	2,15

21	191			2-комнатная	50,90	2,15
22	192			2-комнатная	46,85	2,30
23	193			1-комнатная	33,15	2,15
24	194			1-комнатная	33,30	2,25
25	195	1	2	1-комнатная	33,35	3,00
26	196			1-комнатная	33,35	3,00
27	197			1-комнатная	33,15	2,15
28	198			1-комнатная	33,30	2,25
29	199			1-комнатная	33,35	3,00
30	200			1-комнатная	33,35	3,00
31	201			1-комнатная	33,15	2,15
32	202	2	2	1-комнатная	33,20	2,15
33	203			2-комнатная	46,85	2,30
34	204			1-комнатная	33,15	2,15
35	205			1-комнатная	33,30	2,25
36	206			1-комнатная	33,35	3,00
37	207			1-комнатная	33,35	3,00
38	208			1-комнатная	33,15	2,15
39	209	3	2	1-комнатная	33,20	2,15
40	210			2-комнатная	46,85	2,30
41	225			1-комнатная	33,35	3,00
42	226			1-комнатная	33,35	3,00
43	227			1-комнатная	33,30	2,25
44	228	1		1-комнатная	33,15	2,15

45	229		3	2-комнатная	46,85	2,30
46	230			2-комнатная	50,90	2,15
47	231			2-комнатная	46,85	2,30
48	232			1-комнатная	33,20	2,15
49	233			1-комнатная	33,15	2,15
50	234			1-комнатная	33,35	3,00
51	235			1-комнатная	33,35	3,00
52	236	2	3	1-комнатная	33,30	2,25
53	237			1-комнатная	33,15	2,15
54	238			2-комнатная	46,85	2,30
55	239			1-комнатная	33,20	2,15
56	240			1-комнатная	33,15	2,15
57	241			1-комнатная	33,35	3,00
58	242			1-комнатная	33,35	3,00
59	243	3	3	1-комнатная	33,30	2,25
60	244			1-комнатная	33,15	2,15
61	259			2-комнатная	50,90	2,15
62	260			2-комнатная	46,85	2,30
63	261			1-комнатная	33,15	2,15
64	262			1-комнатная	33,30	2,25
65	263	1	4	1-комнатная	33,35	3,00
66	264			1-комнатная	33,35	3,00
67	265			1-комнатная	33,15	2,15
68	266			1-комнатная	33,30	2,25
69	267			1-комнатная	33,35	3,00
70	268			1-комнатная	33,35	3,00
71	269	2	4	1-комнатная	33,15	2,15
72	270			1-комнатная	33,20	2,15

73	271			2-комнатная	46,85	2,30
74	272			1-комнатная	33,15	2,15
75	273			1-комнатная	33,30	2,25
76	274			1-комнатная	33,35	3,00
77	275			1-комнатная	33,35	3,00
78	276	3	4	1-комнатная	33,15	2,15
79	277			1-комнатная	33,20	2,15
80	278			2-комнатная	46,85	2,30

### Технические характеристики нежилых помещений,

### являющихся общим имуществом многоквартирного дома, расположенные в техподполье

№ п/п	Наименование помещения	Проектная площадь (м.кв.)	Назначение помещения
1	28	6,80	Узел учета ИТП
2	29	87,85	Техническое помещение
3	30	68,00	Техническое помещение
4	31	16,5	Коридор
5	32	15,05	коридор
6	33	60,90	Техническое помещение
7	34	52,95	Техническое помещение
8	35	56,35	Техническое помещение
9	36	52,95	Техническое помещение
10	37	3,86	Электрощитовая
11	38	16,65	Коридор
12	39	15,05	коридор
13	40	17,10	ИТП
14	41	68,20	Техническое помещение
15	42	76,45	Техническое помещение
16	43	76,45	Техническое помещение
17	44	87,85	Техническое помещение
18	45	15,05	Коридор

19	46	16,65	Коридор
20	47	52,95	Техническое помещение
21	48	60,90	Техническое помещение
22	49	52,95	Техническое помещение
23	50	56,40	Техническое помещение
24	51	3,86	Электрощитовая
25	52	15,05	Коридор
26	53	16,65	Коридор
27	54	76,45	Техническое помещение
28	55	79,30	Техническое помещение
29	56	6,80	Узел учета воды