

# Проектная декларация

**организатор проекта:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«ПМК СтройСоюз»

Объект капитального строительства: Жилой комплекс (II очередь строительства)  
Блок 1 со встроенными нежилыми помещениями,  
расположенный по адресу:  
Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13

Проектная декларация

Размещена 11.03.2014 г. по адресу:

[www.metr26.ru](http://www.metr26.ru)

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

### 1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика.

1.1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Пятигорский межотраслевой комбинат «СтройСоюз». Сокращенное наименование: ООО «ПМК СтройСоюз».

1.1.2. Юридический адрес: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Бунимовича, 34

1.1.3. Фактический адрес: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13

1.1.4. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 8:00 до 17:00, перерыв на обед с 12:00 до 13:00.

### 1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. ООО «ПМК СтройСоюз» зарегистрировано 07.02.2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1122651004684.

### 1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

- Белицкий Виктор Григорьевич – 40 % голосов;

- Ефремов Георгий Андреевич – 30 % голосов;

- Ефремов Георгий Георгиевич – 30% голосов.

### 1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет:

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

### 1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию.

Строительство осуществляется с привлечением организаций и индивидуальных предпринимателей, имеющих соответствующие допуски к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

### 1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации):

1.6.1. Финансовый результат: -28750 руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 17090000 руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 9471000,36 руб.

## 2. Информация о проекте строительства:

### 2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы.

2.1.1. Цель проекта строительства: Строительство объекта капитального строительства: Жилой комплекс (II очередь строительства), Блок 1 со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13

2.1.2. Этапы строительства: Строительство осуществляется в один этап

2.1.3. Сроки реализации проекта: Разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее III квартала 2016 г. Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее III квартала 2016 г.

2.1.4. Государственная экспертиза проекта: Положительное заключение 2-1-1-0121-13 от 27.02.2013 г. ООО «Проектное бюро №1» г. Москва (Свидетельство об аккредитации А 000266 рег. № 77-2-5-036-11, выданное Министерством регионального развития РФ 11.03.2011 г.). Результаты государственной экспертизы: проектная документация без сметы по объекту «Объект капитального строительства: Жилой комплекс (II очередь строительства), Блок 1 со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13 соответствует требованиям нормативных, технических документов и рекомендуется к утверждению с основными технико-экономическими показателями.

### 2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №Ru26308000-0089-2013 выдано Администрацией г. Пятигорска 05.06.2013 г.

**2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.**

Земельный участок, предоставленный из земель населенных пунктов для размещения домов многоэтажной жилой застройки находится в собственности Застройщика на основании договора купли-продажи земельного участка № 4 от 13.01.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации 26-АИ № 636505 от 10.02.2014 г. (запись регистрации № 26-26-28/011/2014-101). Кадастровый номер земельного участка: 26:33:150407:580; адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13; площадь 1348 м<sup>2</sup>. Благоустройством территории предусматривается устройство проездов из асфальтобетона, тротуаров из бетонной тротуарной плитки, устройство площадок для отдыха детей и взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок, площадки для установки контейнеров для сбора ТБО. Озеленение участка предусмотрено посадкой газонов, деревьев и кустарников.

**2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Многоквартирный жилой дом располагается на земельном участке по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пестова, 13. Класс ответственности здания - II. Степень огнестойкости здания - II. Класс по конструктивной пожарной опасности СО. Класс по функциональной пожарной опасности Ф1.3. Квартиры располагаются с 1-го по 7-й этажи. В цокольном этаже расположены нежилые помещения. В здании запроектирован лифт. Наружные стены здания 3-слойной конструкции: основной слой из полнотелого керамического кирпича, теплоизоляционный слой - из минераловатных плит, облицовочный слой из керамического лицевого кирпича, толщиной 120 мм. Перегородки - из гипсовых пазогребневых плит. Межквартирные перегородки, толщиной 200 мм, выполняются из двух слоёв гипсовых пазогребневых плит с заполнением зазора звукоизоляционным материалом. Окна из поливинилхлоридных профилей с заполнением однокамерными стеклопакетами. Кровля плоская с рулонной гидроизоляцией, с внутренним водостоком. Внутренняя отделка не производится. Жилые помещения имеют естественное освещение в соответствии с требованиями СНиП 23-05-95\* «Естественное и искусственное освещение». Технико-экономические показатели: площадь застройки - 712,33м<sup>2</sup>, строительный объем - 16519,51м<sup>3</sup>, количество квартир - 62. Многоквартирный жилой дом состоит из 8 этажей, в том числе цокольный. Конструктивная схема здания принята в соответствии с табл. 8\*, п. 2, СНиП II-7-81\* с железобетонным рамным каркасом с заполнением из кирпичной кладки. При этом в работе участвуют железобетонные сердечники обрамления проемов. Фундаменты в проекте приняты монолитные железобетонные, ленточные. Стены цокольного этажа из сборных бетонных блоков на растворе М100. Перекрытия междуэтажные выполняются из сборных железобетонных круглопустотных плит и монолитных железобетонных участков.

**2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (помещений), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (помещений).** Общая площадь квартир 3461,6 м<sup>2</sup>, общая площадь встроенных нежилых помещений 418,9 м<sup>2</sup>, строительный объем 16519,51 м<sup>3</sup>, количество однокомнатных квартир - 34, двухкомнатных квартир - 20, трехкомнатных квартир - 8, нежилых помещений - 11.

**2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:** офисные помещения, автостоянка, кладовая для хранения инвентаря офисов.

**2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

К общему имуществу, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства относятся: земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения); места общего пользования - лестничные площадки, марши, коридоры, лифт, подвал; крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые;

**2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - не позднее III квартала 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод: Администрация г. Пятигорска.

**2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства.**  
Финансовые и коммерческие риски отсутствуют.

**2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 100000000 рублей.

**2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

Проектные работы - ООО «Проектное бюро ПГС». Генподрядчик – ИП Абдулхалимов А.М.

Субподрядчики: ООО «Пятигорскгоргаз».

**2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору**

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка, предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: нет**

Директор ООО «ПМК СтройСоюз»



Ефремов Г.А.