

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТАРТ»

ИНН/КПП 2634812408/263401001, 355004, г.Ставрополь, ул.Ленина, 221, оф. 415  
Телефон/факс 8-856-2-37-33-52, e-mail: [sokol12@msn.com](mailto:sokol12@msn.com), сайт: [www.zaobstv.ru](http://www.zaobstv.ru)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

02 марта 2018 года

город Ставрополь

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### 1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а так же режиме работы застройщика:

- общество с ограниченной ответственностью «Старт» (ООО «Старт»);

Юридический адрес: 355004, г. Ставрополь, ул. Ленина, 221, оф. 415.

место нахождения: 355004, г. Ставрополь, ул. Ленина, 221, оф. 415.

режим работы застройщика – понедельник-пятница с 8:00 до 17:00 перерыв на обед с 12:00 до 13:00.

#### 2. О государственной регистрации застройщика:

- ООО «Старт» зарегистрировано в качестве юридического лица "03" февраля 2014 года . Основной государственный регистрационный номер 1142651002240 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 № 004102945, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю), ИНН 2634812408, КПП 263401001.

#### 3. Об учредителях (участниках, акционерах) застройщика:

- Учредителями ООО «Старт», которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица являются физические лица (100% долей в уставном капитале):

- **Головинская Нина Владимировна** – принадлежит 50% номинальной стоимости доли уставного капитала, паспорт 07 03 579274, выдан ОВД Ленинского района г.Ставрополя;

- **Соколов Николай Александрович** – принадлежит 50% номинальной стоимости доли уставного капитала, паспорт 07 16 225817, выдан отделом УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской республике в Промышленном районе г.Ставрополя.

#### 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

#### 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:

- Действующих лицензий на момент публикации проектной декларации нет.

#### 6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- Финансовый результат текущего года и размер кредиторской задолженности ООО «Старт» отражены в бухгалтерском балансе и отчете о прибылях и убытках (форма № 2), зарегистрированных в ИФНС России по Ленинскому району г. Ставрополя по состоянию на 01.01.2016 г.

- Информацию о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, можно ознакомиться в офисе застройщика по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 221, оф. 415.

#### 7. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределения) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет:

- С документами можно ознакомиться в офисе застройщика по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 221, оф.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. О цели проекта строительства:

- Строительство комплекса многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Октябрьская, 184 А в квартале 373 (Октябрьский район).

### 2. Об этапах и о сроках реализации проекта:

- 1-й этап – выполнение строительно-монтажных работ и сдача в эксплуатацию – III -й квартал 2018 г.

### 3. О результатах государственной экспертизы проектной документации:

- Государственная экспертиза не проводилась.

### 4. О разрешении на строительство:

- разрешение на строительство № 26-309000 –114с-2018 от 01.03.2018 года.

### 5. О правах застройщика на земельный участок

- земельный участок под строительство жилых домов квартирного типа передан ООО «Старт» в аренду сроком на 364 дня из земель населенных пунктов с кадастровым номером №26:12:020501:4860 (На основании права собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 26 АК 164344, выданном 26.02.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю зарегистрировано 27.11.2013 г., запись №26-26-01/117/2013-709).

Адрес земельного участка: Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Октябрьская, 184 А в квартале 373.

### 6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

- Площадь земельного участка - 11040,00 м<sup>2</sup>.

- Границы земельного участка предусмотрены в соответствии с кадастровым планом земельного участка.

### 7. Об элементах благоустройства:

Благоустройство территории включает в себя выполнение покрытия проездов, площадок, гостевых стоянок, тротуаров, дорожек, озеленение участка.

### 8. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

- Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным паркингом по адресу ул.Октябрьская, 184 А. К северу от участка находится детский сад, к западу - осуществляется строительство многоэтажных жилых домов, к югу и востоку от участка находится Краевой онкологический диспансер и Федеральный Северо-Кавказский университет.

На участке и прилегающей территории предусматривается устройство гостевой стоянки автомобилей для личного транспорта жильцов. Предусмотрено устройство встроенных нежилых помещений.

### 9. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирных домах, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса многоэтажных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая численность квартир 1-ой очереди строительства – 72, в проектной планировке: 1-комнатных - 44 шт., 2-х комнатных – 13 шт, 3-х комнатных – 15 шт.

Этаж	№ квартиры	Количество комнат	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Площадь балкона или лоджии, м <sup>2</sup>
<b>Первый подъезд</b>				
2	1	1	40.3	3.4
2	2	1	48.4	3.4
2	3	2	71.3	3.4
2	4	1	49.9	3.2
2	5	1	50.2	3.2
2	6	1	47.6	3.4
3	7	1	40.3	3.4

3	9	2	71.3	3.4
3	10	1	49.9	3.2
3	11	1	50.2	3.2
3	12	1	47.6	3.4
4	13	1	40.3	3.4
4	14	1	48.4	3.4
4	15	2	71.3	3.4
4	16	1	49.9	3.2
4	17	1	50.2	3.2
4	18	2	47.6	3.4
5	19 – 2 уровня	2	70.3	3.4
5	20 – 2 уровня	3	78.4	3.4
5	21 – 2 уровня	3	111.3	3.4
5	22 – 2 уровня	3	79.9	3.2
5	23 – 2 уровня	3	80.2	3.2
5	24 – 2 уровня	3	77.6	3.4
<b>Второй подъезд</b>				
2	25	1	47.6	3.4
2	26	1	50.2	3.2
2	27	1	49.6	3.2
2	28	2	70.0	3.2
2	29	1	47.5	3.2
2	30	1	39.8	3.4
3	31	1	37.8	3.4
3	32	1	47.5	3.2
3	33	1	70.0	3.2
3	34	2	47.3	3.2
3	35	1	49.3	3.2
3	36	1	46.7	3.4
4	37	1	37.8	3.4
4	38	1	47.5	3.2
4	39	1	70.0	3.2
4	40	2	47.3	3.2
4	41	1	49.3	3.2
4	42	1	46.7	3.4
5	43 – 2 уровня	3	77.6	3.4
5	44 – 2 уровня	3	80.2	3.2
5	45 – 2 уровня	3	79.6	3.2
5	46 – 2 уровня	3	110.0	3.2
5	47 – 2 уровня	3	77.5	3.2
5	48 – 2 уровня	2	59.8	3.4
<b>Третий подъезд</b>				
2	49	1	37.8	3.4
2	50	1	47.5	3.4
2	51	2	70.0	3.4
2	52	1	47.3	3.2
2	53	1	49.3	3.2
2	54	1	46.7	3.4
3	55	1	37.8	3.4
3	56	1	47.5	3.4
3	57	2	70.0	3.4
3	58	1	47.3	3.2
3	59	1	49.3	3.2
3	60	1	46.7	3.4
4	61	1	37.8	3.4
4	62	1	47.5	3.4
4	63	2	70.0	3.4
4	64	1	47.3	3.2
4	65	1	49.3	3.2

5	68 – 2 уровня	3	77.5	3.4
5	69 – 2 уровня	3	110.0	3.4
5	70 – 2 уровня	3	77.3	3.2
5	71 – 2 уровня	3	79.3	3.2
5	72 – 2 уровня	3	76.7	3.4

**10. 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:**

В цокольном этаже предусмотрено размещение паркинга на 37 машино-мест.

**11. О составе общего имущества в многоквартирных домах 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:**

Помещения, обеспечивающие жизнеобеспечение здания, находящиеся в общей собственности:

Этаж	Наименование помещений	№ помещений по договору	Площадь, м <sup>2</sup>
цокольный	электрощитовая	I - общее пользование	12.0
цокольный	лестничная клетка	II - общее пользование	6.0
первый этаж	лестничная клетка	III - общее пользование	45.8
второй этаж	лестничная клетка	IV - общее пользование	45.8
третий этаж	лестничная клетка	V - общее пользование	45.8
четвертый этаж	лестничная клетка	VI - общее пользование	45.8
пятый этаж	лестничная клетка	VII - общее пользование	45.8
Мансарда	лестничная клетка	VIII - общее пользование	300.0

**12. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов 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, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости:**

**Ввод объекта в эксплуатацию:**

- 1-ый этап – II-е полугодие 2018 года;

**В приемке объектов будут участвовать представители:**

- Комитет градостроительства администрации города Ставрополя.

**13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

- В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

**14. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

- ориентировочный сводный сметный расчет стоимости строительства составляет 60 000 000 (шестьдесят миллионов) рублей.

**15. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

- В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды с кадастровым номером №26:12:020501:4860 и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

**16. 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.**

- Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не имеется.

**17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

- Генеральный подрядчик ООО «Объединение «СТАВРОПОЛЬСКОЕ», генеральный проектировщик ООО "Нивелир".

**Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) разрешение на строительство;
- 5) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 6) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 7) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 8) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Директор ООО «Старт»

А.Н.Соколов