

ООО «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ»

357506 Ставропольский край, город Пятигорск  
ул. Подстанционная, 18

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

На строительство «Многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения» по ул. Подстанционной, в г. Пятигорске, Ставропольского края.

**(опубликована на сайте ЦУА26.РФ)**

с изменениями по состоянию на 31 декабря 2014 года

Директор

А.Х. Умаров

31 декабря 2014 г.

г. Пятигорск

## 1. Информация о застройщике

- 1.1. Наименование Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления активами»
- 1.2. Фирменное наименование Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления активами»  
Сокращенное наименование ООО «ЦУА»
- 1.3. Место регистрации 357506 Ставропольский край, город Пятигорск, ул.Подстанционная, 18
- 1.4. Фактическое местонахождение 357506 Ставропольский край, город Пятигорск, ул.Подстанционная, 18
- 1.5. ИНН 2632076590, КПП 263201001
- 1.6. р/с 40702810705220140783 в Дополнительном офисе № 5 Ставропольского филиала банка «Возрождение» (ОАО) г.Ставрополь к/с 30101810100000000762.  
БИК 040702762  
ОГРН 1052600237755, дата присвоения 17.06.2005 г.
- 1.7. **Государственная регистрация застройщика.**  
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1052600237755, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Пятигорску СК серия 26 № 001703096 от 17.06. 2005 года.  
Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 26 № 001703127  
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 26 № 003412657
- 1.8. Режим работы застройщика, контактная информация Рабочие дни: понедельник - пятница;  
часы работы: с 9 ч.00 мин. до 18 ч.00 мин.;  
обеденный перерыв: с 13 ч.00 мин. до 14 ч.00 мин.;  
выходные дни: суббота и воскресенье,  
контактный телефон (8-8793) 40-70-05
- 1.9. Информация об учредителях (акционерах) застройщика Коммерческая Компания БВО Ле Фортресс ЛТД- 50,9549% уставного капитала,  
Общество с ограниченной ответственностью «ТОК ГРУПП» - 49,0005% уставного капитала,  
Сулейменова Зарета Арсланбековна-0,0446% уставного капитала.
- 1.10. Информация о проектах строительства в которых принимал участие застройщик - Строительство многоэтажного «86 квартирного жилого дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» в г. Кисловодске, по пр. Победы 83 «А»  
- реконструкция административного здания в пос. Энергетик, расположенного по адресу: г. Пятигорск, ул. Подстанционная 13 «А».  
- Строительство многоэтажного жилого дома расположенного по адресу: г. Пятигорск ул. Подстанционная д. 22 А

1.11	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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	Функции генерального подрядчика для ООО «Центр управления активами» по договору подряда на строительство комплекса жилых домов № 29/08/11-02 от 29.08.2011г., выполняет Общество с ограниченной ответственностью «Югэнергоремонт» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано СРО Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов » от 27.04.2012 № 0891.06-2010-2632087352-С-031
1.12	Информация о финансовом результате текущего года	На 31.12.14 года: 11 829 тыс. руб.
1.13	Информация о размере кредиторской задолженности	На 31.12.14 года: 808 263 тыс. руб.
1.14	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На 31.12.14 года: 154 407 тыс. руб.

## 2. Информация об объекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство комплекса жилых домов с объектами общественного назначения в п. Энергетик, г.Пятигорск, Ставропольского края
2.2.	Этапы строительства	Два этапа. Первый этап завершен 21.07.2014года.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 28 декабря 2011г. Окончание: 1 квартал 2015г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение от 03 июня 2010г. № 26-1-2-0134-10 ГУ СК « Государственная экспертиза в сфере строительства» Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0038-13 от 16.12.2013 года выдано ЗАО «Кавказкурортпроект».
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № Ru26308000-0224-2011г. выдано 28.12.2011 Администрацией г. Пятигорска на строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, п. Энергетик, ул. Подстанционная
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №61/08ю от 28.05.2008г. и постановления руководителя администрации г. Пятигорска №1995 от 23.04.2008г. Постановления администрации г. Пятигорска № 4579 от 06.12.2011

- г. Постановления администрации г. Пятигорска № 940 от 28.03.2014г.
- 2.7. Информация о собственнике земельного участка  
Земельный участок является муниципальной собственностью г. Пятигорска.  
Арендодатель - МУ «Управление имущественных отношений администрации г. Пятигорска»
- 2.8. Информация о площади и границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией  
Земельный участок площадью 1685 кв.м.  
Кадастровый номер 26:33:190114:21  
Участок для строительства расположен в центре микрорайона «Энергетик», в зоне жилой застройки, вблизи коммуникаций инженерного обеспечения проектируемого дома. С севера-запада к проектируемому комплексу примыкают 5-ти и 9-ти этажные жилые дома, с северной стороны комплекса граничит с административными зданиями, железнодорожные пути, подлежащие разборке с последующей реконструкцией под автодорогу, ограничивают проектируемый участок от лесного массива с юга.
- 2.9. Информация об элементах благоустройства  
Проектом предусмотрено размещение гостевых стоянок автомобилей, автостоянки для инвалидов, площадок для отдыха детей и взрослых, посев газонных трав и посадка зеленых насаждений, асфальтобетонное покрытие проездов, покрытие площадок тротуарной плиткой.
- 2.10. Информация о местонахождении – строящегося объекта  
Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Подстанционная, район дома № 22 А
- 2.11. Описание строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство  
Комплексе жилых домов состоит из 6-ти блок-секций, две 10-этажных - первый пусковой комплекс сдан в эксплуатацию и четыре 10-этажных «А.А\*» (позиция 8.1. и 8.2 по ген. плану) и «В.Г» (позиция 8.3. и 8.4 по ген. плану) второй пусковой комплексе строительства.  
Площади секций по проекту:  
Общая площадь блока «А.А\*» - 11030 кв.м.  
Общая площадь блока «ВГ» - 10720 кв.м.
- Конструктивная схема зданий представляет собой: пилоны в виде коротких монолитных железобетонных стен; ядро жесткости, ограждающее лестнично-лифтовой узел; неразрезные перекрытия. Несущая система рассматривается как связевой каркас, в котором вертикальные нагрузки воспринимаются перекрытием, пилонами и ядром жесткости, а горизонтальные – ядром жесткости и пилонами, объединенными в единую систему диском перекрытия.  
Фундаменты – монолитный железобетонный ростверк по забивным железобетонным сваям. Перекрытия монолитные, железобетонные. Лестницы – сборные, железобетонные ступени по

металлическим косоурам. Лифты в монолитных железобетонных шахтах.

Наружные стены:

Блок-секции «А,А\*», «В,Г» – заполнение каркасов керамзито-бетонными блоками 400мм., внутренние межквартирные стены- керамический кирпич.

Фасады всех строящихся блок-секций облицовываются керамическим гранитом

Кровля- плоская, водосток внутренний.

Окна – металлопластиковые.

Наружные инженерные сети:

Источником теплоснабжения является существующая квартальная отопительная котельная «Мацук».

Проект электроснабжения жилых домов выполнен на основании технических условий выданных ОАО «МРСК Северного Кавказа» .

Основными потребителями электроэнергии являются бытовые электроприемники, электроплиты.

Водоснабжение – от существующего водопровода находящегося в районе размещения объекта.

2.12 Информация о количестве самостоятельных частей (квартир и встроенных помещений в составе строящегося многоквартирного дома), и об описании их технических характеристик

Количество квартир - 138

**Блок «А,А\*»** (позиция 8.1. и 8.2 по ген. плану), и **«В,Г»**, (позиция 8.3. и 8.4 по ген. плану) – состоят из 138 квартир, общей площадью 13329,13 кв.м.:

**Блок «А, А\*»** -76 квартир, в двух подъездах, общей площадью 7184,30 кв.м. в том числе:

**4-х комнатные - 20 квартир:** общая площадь каждой:

132,25 кв.м. – 2 шт.

133,43 кв.м. – 16 шт.

148,25 кв.м. - 2 шт.

**3-хкомнатные - 20 квартир:** общая площадь каждой:

107,56 кв.м. – 1 шт.

106,39 кв.м - 1 шт.

106,79 кв.м. - 8 шт.

104,36 кв.м. – 8 шт.

99,15 кв.м. – 1 шт.

103,06 кв.м. – 1 шт.

**2-х комнатные - 20 квартир:** общая площадь каждой:

80,83 кв.м. - 2 шт.

76,33 кв.м. -14 шт.

97,45 кв.м. - 2 шт.

69,08 кв.м. – 2 шт.

**1-но комнатные - 16 квартир:** общая площадь каждой:

51,07 кв.м. – 14 шт.

52,37 кв.м. - 2 шт.

**Блок В, Г всего 62 квартиры** в двух подъездах, общей площадью 6144,83 кв.м. в том числе:

**1-но комнатные - 9 квартир:** общая площадь каждой:

51,14 кв.м. - 6 шт.

53,00 кв.м. - 1 шт.

61,26 кв.м. - 1 шт.

51,97 кв. м. - 1 шт.

**2-х комнатные - 11 квартир:** общая площадь каждой:

76,40 кв.м. - 6 шт.

70,73 кв.м. - 1 шт.

77,94 кв.м. - 1 шт.

70,77 кв.м. - 1 шт.

76,95 кв.м. - 1 шт.

97,60 кв.м. - 1 шт.

**3-х комнатные 31 квартира:** общая площадь каждой:

113,85 кв.м. - 6 шт.

103,33 кв.м. - 6 шт.

106,52 кв.м. - 7 шт.

106,80 кв.м. - 7 шт.

122,88 кв.м. - 1 шт.

115,81 кв.м. - 1 шт.

104,61 кв.м. - 1 шт.

107,34 кв.м. - 1 шт.

108,30 кв.м. - 1 шт.

**4-х комнатные -11 квартир:** общая площадь каждой:

133,42 кв.м. - 7 шт.

132,67 кв.м. - 1 шт.

140,43 кв.м. - 1 шт.

134,74 кв.м. - 1 шт.

122,33 кв.м. - 1 шт.

**В составе помещений общественного назначения в блоке «В» предусмотрены:**

В цокольном этаже- Помещение для настольных игр (бильярдная) - 109,67 кв.м. А так же помещения общего пользования - 44,04 кв.м. Технические помещения - 89,96 кв.м.

На 1-м этаже - офисные помещения 236,13 кв.м. Кабинет семейного врача - 103,79 кв.м. Помещения общего пользования - 46,51 кв.м.

**В составе помещений общественного назначения в блоке «Г» предусмотрены:**

На 1-м этаже - торговые площади - 406,39 кв.м.

Помещения общего пользования - 41,90 кв.м.

В цокольном этаже помещения общественного пользования - компьютерный центр (интернет-клуб)- 143,90 кв.м. Офисные помещения - 143,34 кв.м. Помещения общего пользования - 36,78 кв.м.

Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- |   |   |
|---|---|
| <p>2.13 Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p> | <p>Лестницы, лестничные площадки, лифты, пандусы для инвалидов, помещения теплового узла, системы инженерного обеспечения здания, помещение дежурного лифтера, помещения общего пользования, технические и подсобные помещения, колясочная.</p>   |
| <p>2.14 Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>   | <p>Первый пусковой комплекс Блок ББ* - сдан в эксплуатацию 21 июля 2014 года.<br/>- 1 квартал 2015 г. – второй пусковой комплекс Блок ВГ, АА*</p>   |
| <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p>   | <p>- Администрация города Пятигорска</p>  |
| <p>2.15 Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома</p>   | <p>Министерство строительства и архитектуры Ставропольского края.<br/>ФГУП СК «Ставрополькрайволоконал»<br/>Пятигорский «Водоканал».<br/>ООО «Энергетик».<br/>ОАО «МРСК Северного Кавказа».<br/>«Ставропольэнерго»<br/>ЗАО «Производственное предприятие «Поток»</p>  |
| <p>2.16 Информация о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию рисков</p>  | <p>Финансовые риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика. Существуют умеренные инфляционные риски.<br/>Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда и Законом РФ № 315-ФЗ от 01 декабря 2008 года «О саморегулируемых организациях». 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, изменения ставок</p> |

- рефинансирования ЦБ, изменения налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
- 2.17 Информация о планируемой стоимости строительства 641.103.011 (шестьсот сорок один миллион сто три тысячи одиннадцать) рублей 00 коп.
- 2.18 Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)
- Проектная организация : ИПКЦ ООО «Архитектура роста» г.Ставрополь.  
Проектная организация :ООО «Арх Групп» г. Ставрополь  
Ген.подрядчик : ООО «Югэнергоремонт» г. Пятигорск, ул. Пионерлагерная. ИНН 2632087352, КПП 263201001, ОГРН 1072632005038  
Субподрядчик: ООО «Гидроспецфундаментстрой» ООО «ЮгВоенстрой»
- 2.19 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства
- В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.3 ст.334 ГК РФ.  
 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства – Отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Центр управления активами» по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, ул.Полстанционная 18 Тел: 8 (8793) 40-70-05

Директор ООО «Центр управления активами»

А.Х. Умаров