

**Проектная декларация
по строительству объекта капитального строительства «Клиника с квартирами для медицинского и обслуживающего персонала
по ул. Пятигорская, 7 в г. Ессентуки»**

Информация о застройщике**1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Терос» (ООО «Терос»).

Юридический адрес застройщика:

357600, Ставропольский край, город Ессентуки, улица Луначарского, дом 65.

Почтовый адрес застройщика:

357600, Ставропольский край, город Ессентуки, улица Советская, дом 11.

Режим работы застройщика: односменный

Понедельник-пятница: с 8.00 час. до 17.00 час.

Перерыв для отдыха и питания: с 12.00 час. до 13.00 час.

Суббота и воскресенье: выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Терос» зарегистрировано Постановлением главы города Ессентуки Ставропольского края от 17.05.2000 г. № 1443.

В едином государственном реестре юридических лиц запись об ООО «Терос» внесена 2.09.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1022601220267.

3. Учредители (участники) застройщика:

Единственный учредитель – гражданка Российской Федерации Стороженко Каринэ Христовна, обладающая 100% доли в уставном капитале.

4. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

ООО «Терос» в течение трёх лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, участвовал в качестве застройщика в проектах строительства объектов недвижимости:

4.1. Наименование: 2-подъездный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в цокольном этаже (Первая очередь). Место нахождения: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 39/ул. Советская, 41/ул. Чапаева, 1/ул. Чапаева, 3/ул. М. Горького, 26.

Сроки выполнения работ:

– по договорам долевого участия 19.05.2010 г. – 19.11.2012 г.,

– фактически 19.05.2010 г. – 2.11.2011 г.

4.2. Наименование: «Многоквартирный девятиэтажный жилой дом по ул. Советской, 39/ул. Советской, 41/ул. Чапаева, 1/ул. Чапаева, 3/ул. М. Горького, 26 в г. Ессентуки (Вторая очередь)».

Место нахождения: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 39/ул. Советская, 41/ул. Чапаева, 1/ул. Чапаева, 3/ул. М. Горького, 26.

Сроки выполнения работ:

– по договорам долевого участия 19.09.2011 г. – 19.05.2013 г.,

– фактически 19.09.2011 г. – 20.11.2012 г.

4.3. Наименование: «Жилой комплекс «Октябрьская площадь» по ул. Октябрьская площадь, 31 в г. Ессентуки, Ставропольского края».

Место нахождения: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Октябрьская площадь, 31.

Сроки выполнения работ 1-я очередь строительства:

– по договорам долевого участия 3.02.2012 г. – 31.01.2014 г.,

– фактически 3.02.2012 г. – 14.06.2013 г.

4.4. Наименование: «216-квартирный жилой дом (с 1 по 72 квартиру)».

Место нахождения: Ставропольский край, Нефтекумский р-он, г. Нефтекумск, мкр. 3, дом № 4, квартиры с № 1 по № 72.

Сроки выполнения работ:

– начало строительства – 10.11.2011 г.,

– окончание строительства – 25.06.2012 г.

4.5. Наименование: «Многоквартирный жилой дом по пер. Светлый в городе Ессентуки». II очередь.

Место нахождения: Ставропольский край, город Ессентуки, пер. Светлый.

Сроки выполнения работ:

– начало строительства – 2.10.2012 г.,

– окончание строительства – 29.11.2012 г.

4.6. Наименование: «Многоквартирный жилой дом по пер. Светлый в городе Ессентуки».

Место нахождения: Ставропольский край, город Ессентуки, пер. Светлый.

Сроки выполнения работ:

– начало строительства – 2.10.2012 г.,

– окончание строительства – 29.11.2012 г.

4.7. Наименование: «55-квартирный жилой дом».

Место нахождения: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Белоугольная.

Сроки выполнения работ:

– начало строительства – 22.10.2012 г.,

– окончание строительства – 4.04.2013 г.

4.8. Наименование: «Многоквартирный жилой дом по пер. Светлый в городе Ессентуки». III очередь.

Место нахождения: Ставропольский край, город Ессентуки, пер. Светлый.

Сроки выполнения работ:

– по договорам долевого участия 24.04.2013 г. – 2.04.2014 г.,

– фактически 24.04.2013 г. – 5.02.2014 г.

4.9. Наименование: «Многоквартирный жилой дом по пер. Светлый г. Ессентуки».

Место нахождения: Ставропольский край, г. Ессентуки, пер. Светлый.

Сроки выполнения работ:

– начало строительства – 9.09.2013 г.,

– окончание строительства – 2.07.2014 г.

4.10. Наименование: «Мышка самообслуживания в районе ст.Золотуха, въезд со стороны г. Пятигорска в г. Ессентуки».

Место нахождения: Ставропольский край, г. Ессентуки, район станции Золотуха, автодорога Пятигорск-Ессентуки.

Сроки выполнения работ:

– начало строительства – 16.10.2013 г.,

– окончание строительства – 31.07.2014 г.

4.11. Наименование: «Многоквартирный жилой дом по пер. Светлый в городе Ессентуки». III очередь.

Место нахождения: Ставропольский край, город Ессентуки, пер. Светлый.

Сроки выполнения работ:

– по договорам долевого участия 15.06.2013 г. – 2.01.2015 г.,

– фактически 15.06.2013 г. – 27.10.2014 г.

4.12. Наименование: «Многоквартирный жилой дом по пер. Светлый в городе Ессентуки». IV очередь.

Место нахождения: Ставропольский край, город Ессентуки, пер. Светлый.

Сроки выполнения работ:

– по договорам долевого участия 4.03.2014 г. – 2.10.2015 г.,

– фактически 4.03.2014 г. – 27.10.2014 г.

4.13. Наименование: «Жилой комплекс «Октябрьская площадь» по ул. Октябрьская площадь, 31 в г. Ессентуки, Ставропольского края».

Место нахождения: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Октябрьская площадь, 31.

Сроки выполнения работ 2-я очередь строительства:

– по договорам долевого участия 22.03.2013 г. – 31.01.2016 г.,

– фактически 22.03.2013 г. – строительство продолжается.

4.14. Наименование: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общедомовыми помещениями и подземной стоянкой автотранспорта, ул. Советская, 7–9».

Место нахождения: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 7–9.

Сроки выполнения работ:

– по договорам долевого участия 3.10.2014 г. – IV квартал 2016 г.,

– фактически 3.10.2014 г. – строительство продолжается.

5. Вид допустимой деятельности застройщика:

Подготовительные работы, земляные работы, устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций, монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций, монтаж металлических конструкций, защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов), устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений, устройство наружных сетей водопровода, устройство наружных сетей канализации, устройство наружных сетей теплоснабжения, устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных, устройство наружных электрических сетей и линии связи, монтажные работы, пусконаладочные работы, устройство автомобильных дорог и аэродромов, работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0393.05–2009–2626028253-С-031 от 14.11.2011 г., выдано на основании решения Правления СРО НП «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов» от 14.11.2011 г., протокол № 49/11, (Свидетельство выдано взамен ранее выданного 0393.04–2009–2626028253-С-031 от 26.07.2011 г., протокол № 32/11).

Орган, выдавший свидетельство: саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов» Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-031–25082009 от 25.08.2009 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.

6. Финансовый результат по итогам текущего года – по итогам 9 месяцев 2014 г. прибыль – 6503 тыс. руб.**7. Размер кредиторской задолженности** на 1.10.2014 г. – 296 185 тыс. рублей.**8. Размер дебиторской задолженности** на 1.10.2014 г. – 275 014 тыс. рублей.**Информация о проекте строительства****1. Цель проекта строительства:**

Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства «Клиника с квартирами для медицинского и обслуживающего персонала по ул. Пятигорская, 7 в г. Ессентуки»

Этапы и сроки реализации проекта строительства

Этап	Срок реализации	
	Начало	Окончание
Строительство до полного завершения строительно-монтажных работ	10.11.2014 г.	IV квартал 2017 г.

Проектная документация по объекту капитального строительства «Клиника с квартирами для медицинского и обслуживающего персонала по ул. Пятигорская, 7 в г. Ессентуки» получила положительное заключение негосударственной экспертизы № 2–1–0054–14 от 28.10.2014 г., утвержденное генеральным директором ЗАО «КАВКАЗКУРОПРОЕКТ» (г. Пятигорск), в соответствии с которым проектная документация соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий.

Результаты инженерно-геологических изысканий по объекту капитального строительства «Клиника с квартирами для медицинского и обслуживающего персонала по ул. Пятигорская, 7 в г. Ессентуки» получили положительное заключение негосударственной экспертизы № 77–1–0542–14 от 6.08.2014 г., утвержденное заместителем генерального директора по экспертизе проектной документации ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» (г. Москва), в соответствии с которым результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: «Клиника с квартирами для медицинского и обслуживающего персонала по ул. Пятигорская, 7 в г. Ессентуки» № RU 26304000–329 от 10.11.2014 г. выдано администрацией города Ессентуки Ставропольского края.

2. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка № 566-з от 18.06.2014 г. на земельный участок площадью 2373,0 кв. м., с кадастровым номером 26:30:010222:795, расположенный по адресу: Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Пятигорская, 7.

3. Местоположение строящегося объекта и его описание

– Строительный объем – 25497,23 куб.м.;

в том числе:

– ниже 0,000 (подземной части) – 2405,4 куб. м.;

– выше 0,000 (надземной части) – 23091,83 куб. м.;

– Площадь застройки – 962,16 кв. м.;

– Общая площадь здания – 5 161,59 кв.м.;

– Общая площадь встроенно-пристроенного помещения (Клиника) – 395,26 кв.м.;

– Площадь квартир – 3463,49 кв.м.;

– Количество квартир – 64 шт.;

– Количество этажей – 7 надземных, 1 подземный;

– Фундаменты – ленточные железобетонные толщиной 500 мм по бетонной подготовке толщиной 100 мм;

– Каркас здания – монолитный железобетонный;

– Наружные стены многослойные:

– Внутренний слой 380 мм – из крупно-форматного керамического поризованного камня, средний слой толщиной 80 мм – теплоизоляционные плиты, наружный слой: 1 этаж – облицовка керамогранитом, наружный слой 2–7 этажей толщиной 120 мм из облицовочного кирпича.

– Перегородки: кирпичные в санузлах толщиной 120 мм из керамического поризованного камня;

– Межквартирные перегородки толщиной 210 мм из двух слоев поризованного камня со звукоизоляционным слоем толщиной 50 мм из плит URSA между ними.

– Перекрытия – монолитные железобетонные;

– Кровля скатная из металлочерепицы по деревянной стропильной системе;

– Окна – из ПВХ профили с двухкамерными стеклопакетами;

– Наружные двери – из ПВХ профили;

– Противопожарные двери – металлические;

– Благоустройство предусматривает покрытия проездов из двухслойного асфальтобетона, покрытие тротуаров из песчано-бетонной плитки, установка бортовых камней вдоль дорожного покрытия, озеленение свободной от застройки и покрытой территории устройством газонов.

4. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, встроенно-пристроенных помещений (клиника), расположенных в подземном этаже; подсобных помещений для клиники, расположенных в подземном этаже), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей.**Квартиры**

Подъезд	Этаж	№ Кварт	Характер-ка квартиры	Общ.площадь квартиры, м2	Площадь лоджии, м2
1	1 этаж	1	1-ком.	78,37	4,8
		2	1-ком.	45,53	4,3
		3	1-ком.	65,92	4,83
		4	1-ком.	62,29	4,8
	2 этаж	5	1-ком.	78,37	4,8
		6	1-ком.	44,89	4,3
		7	1-ком.	42,77	4,67
		8	1-ком.	39,8	4,83
	3 этаж	9	1-ком.	62,29	4,8
		10	1-ком.	78,37	4,8
		11	1-ком.	44,89	4,3
		12	1-ком.	42,77	4,67
	4 этаж	13	1-ком.	39,8	4,83
		14	1-ком.	62,29	4,8
		15	1-ком.	78,37	4,8
		16	1-ком.	44,89	4,3
5 этаж	17	1-ком.	42,77	4,67	
	18	1-ком.	39,8	4,83	
	19	1-ком.	62,29	4,8	
	20	1-ком.	78,37	4,8	
6 этаж	21	1-ком.	44,89	4,3	
	22	1-ком.	42,77	4,67	
	23	1-ком.	39,8	4,83	
	24	1-ком.	62,29	4,8	
7 этаж	25	1-ком.	78,37	4,8	
	26	1-ком.	44,89	4,3	
	27	1-ком.	42,77	4,67	
	28	1-ком.	39,8	4,83	
8 этаж	29	1-ком.	62,29	4,8	
	30	1-ком.	78,37	4,8	
	31	1-ком.	44,89	4,3	
	32	1-ком.	42,77	4,67	
9 этаж	33	1-ком.	39,8	4,83	
	34	1-ком.	62,29	4,8	
	35	1-ком.	61,44	4,3	
	36	1-ком.	39,78	4,83	
2 этаж	37	1-ком.	42,77	4,67	
	38	1-ком.	44,89	4,3	
	39	1-ком.	78,22	4,8	

3 этаж	40	1-ком.	61,44	4,3
	41	1-ком.	39,78	4,83
	42	1-ком.	42,77	4,67
	43	1-ком.	44,89	4,3
4 этаж	44	1-ком.	78,22	4,8
	45	1-ком.	61,44	4,3
	46	1-ком.	39,78	4,83
	47	1-ком.	42,77	4,67
5 этаж	48	1-ком.	44,89	4,3
	49	1-ком.	78,22	4,8
	50	1-ком.	61,44	4,3
	51	1-ком.	39,78	4,83
6 этаж	52	1-ком.	42,77	4,67
	53	1-ком.	44,89	4,3
	54	1-ком.	78,22	4,8
	55	1-ком.	61,44	4,3
7 этаж	56	1-ком.	39,78	4,83
	57	1-ком.	42,77	4,67
	58	1-ком.	44,89	4,3
	59	1-ком.	78,22	4,8
8 этаж	60	1-ком.	61,44	4,3
	61	1-ком.	39,78	4,83
	62	1-ком.	42,77	4,67
	63	1-ком.	44,89	4,3
9 этаж	64	1-ком.	78,22	4,8

Нежилые помещения

Наименование и функциональное значение помещений	Кол-во	Этаж	Площадь кв. м.
Встроенно-пристроенное помещение (клиника)	1	первый	395,26
Подсобное помещение для клиники № 1	1	подземный	41,40
Подсобное помещение для клиники № 2	1	подземный	67,52
Подсобное помещение для клиники № 3	1	подземный	20,73
Подсобное помещение для клиники № 4	1	подземный	13,47
Подсобное помещение для клиники № 5	1	подземный	20,46
Подсобное помещение для клиники № 6	1	подземный	36,37
Подсобное помещение для клиники № 7	1	подземный	80,04
Подсобное помещение для клиники № 8	1	подземный	41,51
Подсобное помещение для клиники № 9	1	подземный	57,00
Подсобное помещение для клиники № 10	1	подземный	41,40
Подсобное помещение для клиники № 11	1	подземный	67,26
Подсобное помещение для клиники № 12	1	подземный	15,22
Подсобное помещение для клиники № 13	1	подземный	74,08

Квартиры передаются без внутриквартирных перегородок (свободная планировка), исключая перегородки, ограждающие санузлы и ванны, по проекту. Квартиры передаются без отделочных работ (малярных работ, обоечных и плиточных работ), без настила чистого пола, без установки межкомнатных дверей, без сантехнических приборов и газовых плит, без квартирных электроприборов. Электрическая, телефонная и радиопроводки до входа в квартиру. Предусматривается улучшенная штукатурка стен, устройство стяжек. Отопление поквартирное от двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания с установкой радиаторов. В местах общего пользования (лестничные клетки и марши, узел ввода, электрощитов