

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Жилого дома № 1 по генплану в МКР между
улицами Гагарина – Окружное шоссе в г. Вологде

г.Вологда

«17» ноября 2014 г.

1. Информация о Застройщике														
1	Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Вологдастрой»												
	Место нахождения	Место государственной регистрации: 160012, г. Вологда, ул. Элеваторная, д.26 Местонахождение: 160000 г. Вологда, ул. Зосимовская, 45												
	Режим работы Застройщика	понедельник-четверг с 8:00–17:00 пятница с 8:00–16:00												
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации общества за регистрационным номером 2818 выдано на основании Постановления главы администрации города Вологды № 1040 от 02 июня 1993 года.												
		Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 28 октября 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1023500885440.												
3	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	<table><tr><th>Акционеры</th><th>Процент голосов</th></tr><tr><td>1. Абрамов Николай Сергеевич</td><td>21,3%</td></tr><tr><td>2. Ленкова Евгения Алексеевна</td><td>10 %</td></tr><tr><td>3. Носов Сергей Владимирович</td><td>10,4%</td></tr><tr><td>4. Фролов Владимир Александрович</td><td>29,5 %</td></tr><tr><td>5. ООО Коммерческий банк «Северный Морской путь»</td><td>17%</td></tr></table>	Акционеры	Процент голосов	1. Абрамов Николай Сергеевич	21,3%	2. Ленкова Евгения Алексеевна	10 %	3. Носов Сергей Владимирович	10,4%	4. Фролов Владимир Александрович	29,5 %	5. ООО Коммерческий банк «Северный Морской путь»	17%
		Акционеры	Процент голосов											
1. Абрамов Николай Сергеевич	21,3%													
2. Ленкова Евгения Алексеевна	10 %													
3. Носов Сергей Владимирович	10,4%													
4. Фролов Владимир Александрович	29,5 %													
5. ООО Коммерческий банк «Северный Морской путь»	17%													
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	- 42 квартирный кирпичный 9-этажный жилой дом по ул. Щетинина, 8 в г. Вологда – срок ввода в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – III кв.2010 г. ; Фактический срок ввода – III кв. 2010 г.												
		- Два 42 квартирные кирпичные 9-этажные жилые дома по ул. Щетинина, 4 и Щетинина, 6 в г. Вологда – срок ввода в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – IV кв.2010 г. ; Фактический срок ввода – IV кв. 2010 г.												
5	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	- 10 квартирный кирпичный 5-этажный жилой дом по ул. Ленинградская , д. 816 в г. Вологда – срок ввода в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – I кв. 2011 г. ; Фактический срок ввода – I кв. 2011 г.												
		- 10-этажный 251 квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Щетинина, 7 в г. Вологда – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2013 года. Фактический срок ввода - IV квартал 2012 года.												
		- 10-этажный 120 квартирный 2-х секционный жилой дом по ул. Южакова, 28 в г. Вологда - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2013 года. Фактический срок ввода - IV квартал 2013 года.												
		ОАО «Вологдастрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 03 октября 2012 г. № 2291.03-2012-3525014425-С-010 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Балтийский строительный комплекс».												

		Срок действия Свидетельства неограничен
6	Финансовый результат текущего года, размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность – 231 593 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 82 664 тыс. руб. Финансовый результат с 01 января по 30 сентября 2014 года 602 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	«Жилой дом № 1 по генплану в МКР между улицами Гагарина-Окружное шоссе в г. Вологде» 12-ти этажный 240-квартирный жилой дом (на 303 человека – 40 кв.м общей площадью жилых помещений на человека) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями со строительным объемом 58884,94 куб.м, общей площадью квартир 12097,50 кв.м, жилой площадью 6316,26 кв.м, площадью нежилых помещений здания 1687,6 кв.м, площадью помещений технического этажа 1134,22 кв.м, площадью помещений коммерческого назначения 825,7 кв.м, площадью подвала 568,21 кв.м, площадью цокольного этажа 602,10 кв.м на земельном участке площадью 5512 кв.м.
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – март 2014 г. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2016 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено: - положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро № 1» № 2-1-1-0656-13 от 30.09.2013 года на проектную документацию. - положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ОКБ №1» № 1-1-1-0339-13 от 25.09.2013 г. на инженерные изыскания
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство: № RU35327000-43 по объекту: «Жилой дом № 1 по генплану в МКР между улицами Гагарина-Окружное шоссе в г. Вологде» 12-ти этажный 240-квартирный жилой дом (на 303 человека – 40 кв.м общей площадью жилых помещений на человека) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями со строительным объемом 58884,94 куб.м, общей площадью квартир без учета площади балконов и лоджий 11433,9 кв.м, жилой площадью 6316,26 кв.м, площадью нежилых помещений здания 1687,6 кв.м, площадью помещений технического этажа 1134,22 кв.м, площадью помещений коммерческого назначения 825,7 кв.м, площадью подвала 568,21 кв.м, площадью цокольного этажа 602,10 кв.м на земельном участке площадью 5512 кв.м.». Срок действия данного разрешения до 01.03.2017 года.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, находящийся в собственности ОАО «Вологдастрой»: площадью 5 512 кв.м с К № 35:24:0401013:2842 (Свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2013 г. серия 35 - АБ № 301359).

		Планировочная организация территории проектируемого объекта выполнена в соответствии с основными требованиями норм и правил проектирования, в увязке с существующей застройкой и окружающей средой. Жилой дом запроектирован в квартале жилой застройки по ул. Гагарина-Окружное шоссе: жилой дом на углу улиц Гагарина-Щетинина. 12-ти этажный жилой дом состоит из 2-х блок-секций. Территория участка имеет необходимые по нормам площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, хозяйственную площадку и площадку для сбора мусора, оборудованную двумя мусорными контейнерами. Площадки для стоянки легкового транспорта предусмотрены на территории, прилегающей к проектируемому зданию. На территории участка проектирования предусмотрена физкультурная площадка. Предусмотрено озеленение территории путем посадки саженцев, кустарников и посевом газонов травосмесью. На земельном участке выделены следующие функциональные зоны: - зона застройки, включающая в себя жилое здание. - хозяйственная зона, включающая в себя площадки для сбора мусора и чистки вещей. - зона хранения автомобильного транспорта с открытыми площадками для стоянки автомобилей на территории земельного участка занимает 895 кв.м и вмещает 43 м/м, в том числе 4 м/м для маломобильных групп населения и 13 гостевых. - игровая зона, включающая в себя площадки для игр детей 213,2 кв.м, отдыха взрослого населения 31,3 кв.м – на территории участка, площадки для занятий физкультурой 304,6 кв.м.
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	г. Вологда, ул. Гагарина (напротив здания по ул. Гагарина, 83г)
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	12-этажный жилой дом, состоящий из 2-х блок-секций, зеркально отражающих друг друга. Этажность секций жилого дома составляет 14 этажей, в том числе 12 жилых этажей, технический этаж. В секции А - подвальный этаж, в секции Б – цокольный этаж. Каждая блок-секция состоит из 10-ти квартир на этаже. Количество квартир всего в доме – 240, из них: - 1-комнатных – 120 квартир - 2-комнатных – 96 квартир, - 3-комнатных – 24 квартиры. Высота жилого этажа «в чистоте» 2,5 м. Высота подвала «в чистоте» - 2,5 м. Высота цокольного этажа «в чистоте» - 3,0 м. Высота технического этажа «в чистоте» - 1,8 м В подвале расположены технические помещения – тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, тепловой узел, помещение уборочного инвентаря, имеется эвакуационный выход. В цокольном этаже секции Б и части подвального этажа секции А находятся нежилые помещения коммерческого назначения. Планировочная и функциональная организация квартир принята с

		учетом требований к естественному освещению, инсоляции и шумозащите, а также противопожарных норм. Стены выполнены из керамического кирпича с облицовкой силикатным кирпичом. Ограждения лоджий – кирпичные без остекления. Внутренняя отделка стен учитывает штукатурку кирпичных стен, затирку сборных перегородок. Коридоры, тамбуры, помещения уборочного инвентаря имеют отделку с покраской вододисперсионной краской. Полы в квартирах – стяжка из цементно-песчаного раствора. Технический этаж – полы бетонные. Тамбуры, коридоры, лестничные площадки – керамическая плитка. Окна и витражи из поливинилхлоридных профилей с 2-х камерным стеклопакетом. Двери входные в здание и квартирные - металлические. В каждой блок-секции предусмотрены по два лифта – грузоподъемностью 630 кг (грузопассажирский) и 400 кг (пассажирский). В лестнично-лифтовом узле каждой секции предусматривается противоподымная защита от пожара: подпор воздуха в лифтовые шахты и удаление дыма из межквартирного коридора. В подвалах запроектированы технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря) и технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций. Между жилыми этажами и кровлей запроектирован теплый технический этаж, имеющий один вход (выход) через воздушную зону незадымляемой лестничной клетки типа Н1.
5	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства	В жилом доме запроектированы; - однокомнатные квартиры – 120 квартир; - двухкомнатные квартиры – 96 квартир; - трехкомнатные квартиры – 24 квартиры. Общая площадь квартир без учета площади балконов и лоджий составляет 12097,50 м², в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий. В квартирах предусмотрены прихожие, кухни, жилые комнаты, санитарные узлы, лоджии, балконы. Кухни жилого дома оснащены электроплитами.
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения коммерческого назначения, находящиеся в цокольном этаже секции Б и части подвального этажа секции А.
7	Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов	В составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки и коридоры, лестницы, тамбуры, входная зона в жилую часть, помещение уборочного инвентаря, технический этаж, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме оборудование (включая тепловые пункты, водомерные узлы,

	долевого строительства участникам долевого строительства.	электрощитовые и другое инженерное оборудование); крыша; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции; ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения; лифты, лифтовые шахты; внутридомовые инженерные сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения; элементы озеленения и благоустройства земельного участка, на котором осуществляется строительство данного дома и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Земельный участок, находящийся в собственности общества: площадью 5 512 кв.м с К № 35:24:0401013:2842 (Свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2013 г. серия 35 - АБ № 301359). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	III квартал 2016 года.
8	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Администрация города Вологды.
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта на предмет гибели или повреждения не заключался.
10	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	338 700 тыс. руб.
11	Перечень организаций, осуществляющих	- ООО «Гранада» – общестроительные работы, наружные сети, благоустройство;

	строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	- ООО «СУ- 280», ООО «Гарант» – отделочные работы; - ООО «Новэк-СК» - электромонтажные работы; - ООО «Сантехстрой» – наружные и внутренние сети отопления, водоснабжения и канализации; - ООО «Новый лифт» – монтаж лифтов.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является залог в порядке, предусмотренном пп.1.,2.,3. ст. 13 Федерального Закона № 214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	нет

Первый заместитель
генерального директора
открытого акционерного общества