

«Утверждаю»:
Генеральный директор
ОАО ААК «Вологдааггострой»

_____ **В.Н.Корытин**

04 декабря 2012 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ОАО ААК «ВОЛОГДААГГРОСТРОЙ»

на объект строительства: 11-15-этажный 333-квартирный жилой дом № 3 по генплану, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Гагарина (вблизи административного здания по ул. Гагарина, 82)

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование (наименование) - Открытое акционерное общество Акционерная агростроительная компания «Вологдааггострой». Место нахождения и почтовый адрес: 160032, Россия, г. Вологда, ул. М. Конева, дом 35-а. Режим работы: с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00, выходные дни – суббота, воскресенье.
2. Свидетельство о государственной регистрации № 1587 от 12.11.1992г., выдано администрацией г. Вологды. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 35 № 0044800 от 05.01.2000г., ИНН юридического лица 3525000888. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., серия 35 № 000625894 от 01.11.2002г., ОГРН 1023500886386.
3. Учредители, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления: Корытина Александра Владимировна (19,8% голосов), Куликова Анна Владимировна (19,98%), Смирнов Андрей Михайлович (19,8% голосов), Смирнова Юлия Михайловна (18,54% голосов).
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
 - 152-х квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Костромская, 7: срок ввода в эксплуатацию по проекту – до 01 октября 2009 года, фактический ввод в эксплуатацию – 04 августа 2009 года;
 - 35-ти квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Новгородская, 4-в: срок ввода в эксплуатацию по проекту – до 01 ноября 2010 года, фактический ввод в эксплуатацию – 25 мая 2010 года;
 - 72-х квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Новгородская, д. 4-а: срок ввода в эксплуатацию по проекту – до 01 марта 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию – 14 декабря 2010 года;
 - 55-ти квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Гагарина, 30: срок ввода в эксплуатацию по проекту – до 01 января 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию – 14 декабря 2010 года;
 - 64-х квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Новгородская, 4-б: срок ввода в эксплуатацию по проекту – до 30 июня 2012 года, фактический ввод в эксплуатацию – 20 декабря 2011 года;

- 95-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Герцена, 83а: срок ввода в эксплуатацию по проекту - до 30 декабря 2012 года, фактический ввод в эксплуатацию – 12 ноября 2012 года.
5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0129.00-2010-3525000888-С-007 от 25 июля 2012 года, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: «Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины», начало действия с 25 ноября 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, взамен ранее выданного от 25 марта 2010 г. № НПСПРОСКВ-С-0203. Свидетельством подтверждается допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14), строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17), строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18,19), строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20); работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): жилищно-гражданское строительство, объекты электроснабжения до 110 кВ включительно, объекты теплоснабжения, объекты газоснабжения, объекты водоснабжения и канализации.
 6. На день опубликования проектной декларации финансовый результат текущего года 6557 тысяч рублей, размер кредиторской задолженности – 449863 тысячи рублей, размер дебиторской задолженности – 46895 тысяч рублей.
За 9 месяцев 2012 года финансовый результат положительный, размер дебиторской задолженности составляет 44732 тысячи рублей, размер кредиторской задолженности составляет 268523 тысячи рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта - строительство (создание) многоквартирного жилого дома.
Наименование объекта и краткие проектные характеристики в соответствии с разрешением на строительство: 11-15-этажный 333-квартирный жилой дом № 3 по генплану, со строительным объемом 102965,99 куб.м., общей площадью дома 24374,59 кв.м., общей площадью квартир (без учета лоджий, балконов) 16876,70 кв.м., жилой площадью квартир 8734,53 кв.м., на земельном участке площадью 12154,0 кв.м., расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Гагарина (вблизи административного здания по ул. Гагарина, 82).
2. Этапы и сроки реализации проекта строительства: подготовительные работы – с декабря 2012 года по январь 2013 года, строительство нулевого цикла – с декабря 2012 года по май 2013 года; строительство выше нуля – с марта 2013 года по август 2015 года; благоустройство и ввод в эксплуатацию – до 30 декабря 2015 года.
3. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-1262-12, утверждено 19 ноября 2012 года генеральным директором ООО «Проектное бюро № 1» А.Л. Филоновым (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-5-036-11 от 11.03.2011г.).
4. Разрешение на строительство № RU35327000-251 от 03 декабря 2012 года, выдано Администрацией города Вологды, срок действия разрешения до 30 ноября 2016 года.

5. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома; общая площадь 12 154 кв.м., кадастровый номер **35:24:0401013:2819**; адрес (местоположение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Гагарина; принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества (земельного участка) от 06.11.2012 г. (свидетельство о государственной регистрации права серии 35-АБ № 199305, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 15 ноября 2012 года).
6. Благоустройством территории предусматривается устройство проездов и тротуаров из асфальтобетона, устройство площадок для отдыха детей и взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок, площадок для установки контейнеров для сбора ТБО. Озеленение участка предусмотрено посадкой газона, деревьев и кустарников. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального транспорта.
7. Жилой 11-15 этажный дом (включая жилые этажи (10-14) и технический этаж) состоит из 5 блок-секций, расположен в микрорайоне между улицами Гагарина – Окружное шоссе в г. Вологде. В подвале расположены технические помещения, помещения для хранения уборочного инвентаря, помещения для прокладки инженерных коммуникаций.
8. Конструктивные и объемно-планировочные решения здания соответствуют требованиям доступности для маломобильных групп населения. В секциях предусмотрены по 2 лифта (пассажирский и грузопассажирский). Фундаменты дома – свайные с ленточным монолитным ростверком из бетона, наружные стены – кирпичные из пустотелого кирпича, стены внутренние – кирпичные, перегородки межквартирные – 3-слойные, из 2 слоев пазогребневых плит с прокладкой между ними минераловатных плит, перегородки межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит, перекрытия – сборные из железобетонных многопустотных плит, кровля плоская с гидроизоляцией из двух слоев гидроизоляционного материала «Унифлекс». Дом обеспечивается водоснабжением, водоотведением, отоплением, хозяйственно-бытовой и ливневой канализацией, наружным и внутренним пожаротушением, автоматической пожарной сигнализацией, электроснабжением, вентиляцией и кондиционированием воздуха, дымоудалением, устройством молниезащиты, сетями связи телефонизации и радиификации, блок антеннами для приема каналов государственного телевидения, установкой домофона, диспетчеризацией лифтового оборудования.
9. Описание блок-секций: секция № 1 – 11-этажная, секция № 2 – 13-этажная, секции №№ 3, 4 – 15-этажные, секция № 5 – 13-этажная. Последние этажи – технические этажи (утепленный чердак). В верхнем техническом этаже расположены технические помещения и машинные помещения лифтов. В жилой части предусмотрены 1,2,3-комнатные квартиры (как самостоятельные части здания), количество квартир 333, в том числе: 133 – однокомнатных, 150-двухкомнатных, 50-трехкомнатных. Общая проектная площадь квартир без учета проектной площади (с коэффициентом 0,5) лоджий составляет 16876,70 кв.м.. Проектная площадь лоджий составляет 1569,24 кв.м. (проектная площадь лоджий (с коэффициентом 0,5 составляет 784,62 кв.м.). Общая проектная площадь квартир с учетом проектной площади (с коэффициентом 0,5) имеющихся в квартирах лоджий составляет 17661,32 кв.м.. Проектная жилая площадь составляет 8734,53 кв.м.
10. Квартиры передаются участникам долевого строительства со следующими отделочными работами и комплектацией: оштукатуренные кирпичные стены; затирка швов на внутренних перегородках из гипсоблоков; затирка швов цементно-песчаным раствором; полы жилых помещений, кухни, холла, коридоров – выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора; полы санузлов – стяжка из цементно-песчаного раствора с гидроизоляцией; установка рам (деревянные евроокна со стеклопакетом); установка входных металлических дверей; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); установка электрической плиты; теплоснабжение с установкой радиаторов отопления; монтаж систем канализации и

водоснабжения (с использованием пластиковых труб) с установкой сантехнического оборудования (унитаза, мойки, ванны, раковины); установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, электроэнергии; устройство кабель-каналов, вентиляции, установка домофона.

11. Описание технических характеристик жилых помещений

Секция № 1

Кол-во квартир	№№ квартир	S общ. без лодж. (с лодж. с к) кв.м.	S жил. кв.м.	S кух. кв.м.	S санузла/ ванны, кв.м.	S коридора, кв.м.	S подсобного помещения кв.м.	S лоджии с к. 0,5 (Л); кв.м.
Однокомнатные								
10	86, 91, 96, 101, 106, 111, 116, 121, 126, 131	31,32 (33,41)	15,87	8,81	3,11	3,53	-	2,09
10	87, 92, 97, 102, 107, 112, 117, 122, 127, 132	40,55 (42,64)	21,36	8,81	3,11	7,27	-	2,09
Двухкомнатные								
10	88, 93, 98, 103, 108, 113, 118, 123, 128, 133	52,54 (54,02)	27,54	9,53	1,89/2,66	10,92	-	1,48
10	85, 90, 95, 100, 105, 110, 115, 120, 125, 130	53,07 (57,25)	27,96	11,70	2,30/3,99	7,12	-	2,09/2,09
Трехкомнатные								
10	84, 89, 94, 99, 104, 109, 114, 119, 124, 129	72,00 (73,48)	41,47	12,17	1,89/2,63	13,84	-	1,48

Секция № 2

Кол-во квартир	№№ квартир	S общ. без лодж. (с лодж. с к) кв.м.	S жил. кв.м.	S кух. кв.м.	S санузла/ ванны, кв.м.	S коридора, кв.м.	S подсобного помещения кв.м.	S лоджии с к. 0,5 (Л); кв.м.
Однокомнатные								
24	3, 4, 10, 11, 17, 18, 24, 25, 31, 32, 38, 39, 45, 46, 52, 53, 59, 60, 66, 67, 73, 74, 80, 81	31,00 (33,09)	15,56	8,81	3,11	3,52	-	2,09
11	8, 15, 22, 29, 36, 43, 50, 57, 64, 71, 78	31,53 (33,5)	12,81	10,36	3,29	2,60	2,47	1,97
12	5, 12, 19, 26, 33, 40, 47, 54, 61, 68, 75, 82	37,52 (39,61)	15,25	8,20	3,11	6,52	4,44	2,09
1	2	44,61 (76,70)	19,35	8,81	3,11	7,27	6,07	2,09
11	9, 16, 23, 30, 37, 44, 51, 58, 65, 72, 79	45,00 (49,18)	25,80	8,81	3,11	7,27	-	2,09/2,09
Двухкомнатные								
12	6, 13, 20, 27, 34, 41, 48, 55, 62, 69, 76, 83	49,80 (51,28)	25,64	9,31	1,89/2,66	10,30	-	1,48
12	1, 7, 14, 21, 28, 35, 42, 49, 56, 63, 70, 77	59,89 (61,98)	30,89	14,17	1,33/2,66	10,84	-	2,09

Секция № 3

Кол-во квартир	№№ квартир	S общ. без лодж. (с лодж. с к) кв.м.	S жил. кв.м.	S кух. кв.м.	S санузла/ ванны, кв.м.	S коридора, кв.м.	S подсобного помещения кв.м.	S лоджии с к. 0,5 (Л); кв.м.
Однокомнатные								

3	136, 141, 146	30,21 (32,30)	15,15	8,44	3,11	3,51	-	2,09
11	151, 156, 161, 166, 171, 176, 181, 186, 191, 196, 201	30,99 (33,08)	15,56	8,81	3,11	3,51	-	2,09
1	137	38,90 (40,99)	20,08	8,44	3,11	7,27	-	2,09
Двухкомнатные								
3	135, 140, 145	50,71 (54,89)	27,14	11,20	1,38/3,63	7,36	-	2,09/2,09
11	150, 155, 160, 165, 170, 175, 180, 185, 190, 195, 200	51,92 (33,08)	27,96	11,59	1,38/3,63	7,36	-	2,09/2,09
3	138, 143, 148	60,40 (61,68)	33,46	9,87	2,19/2,66	12,22	-	1,28
1	153, 158, 163, 168, 173, 178, 183, 188, 193, 198, 203	60,95 (62,23)	33,46	10,42	2,19/2,66	12,22	-	1,28
2	142, 147	72,82 (76,31)	29,01	23,97	1,17/3,11	13,30	2,26	1,40/2,09
11	152, 157, 162, 167, 172, 177, 182, 187, 192, 197, 202	73,69 (77,18)	29,43	25,43	1,17/3,11	12,48	2,07	1,40/2,09
Трехкомнатные								
3	134, 139, 144	70,91 (72,39)	40,47	12,17	1,89/2,63	13,75	-	1,48
11	149, 154, 159, 164, 169, 174, 179, 184, 189, 194, 199	72,01 (73,49)	41,47	12,17	1,89/2,63	13,85	-	1,48

Секция № 4

Кол-во квартир	№№ квартир	S общ. без лодж. (с лодж. с к) кв.м.	S жил. кв.м.	S кух. кв.м.	S санузла/ ванны, кв.м.	S коридора, кв.м.	S подсобного помещения кв.м.	S лоджии с к. 0,5 (Л); кв.м.
Однокомнатные								
3	206, 211, 216	30,21 (32,30)	15,15	8,44	3,11	3,51	-	2,09
11	221, 226, 231, 236, 241, 246, 251, 256, 261, 266, 271	30,99 (33,08)	15,56	8,81	3,11	3,51	-	2,09
1	205	38,90 (40,99)	20,08	8,44	3,11	7,27	-	2,09
Двухкомнатные								
3	207, 212, 217	50,71 (54,89)	27,14	11,20	1,38/3,63	7,36	-	2,09/2,09
11	222, 227, 232, 237, 242, 247, 252, 257, 262, 267, 272	51,92 (56,10)	27,96	11,59	1,38/3,63	7,36	-	2,09/2,09
3	204, 209, 214	60,40 (61,68)	33,46	9,87	2,19/2,66	12,22	-	1,28
11	219, 224, 229, 234, 239, 244, 249, 254, 259, 264, 269	60,95 (62,23)	33,46	10,42	2,19/2,66	12,22	-	1,28
2	210, 215	72,82 (76,31)	29,01	23,97	1,17/3,11	13,30	2,26	1,40/2,09
11	220, 225, 230, 235, 240, 245, 250, 255, 260, 265, 270	73,69 (77,18)	29,43	25,43	1,17/3,11	12,48	2,07	1,40/2,09
Трехкомнатные								
3	208, 213, 218	70,91 (72,39)	40,47	12,17	1,89/2,63	13,75	-	1,48
11	223, 228, 233, 238, 243, 248, 253, 258, 263, 268, 273	72,01 (73,49)	41,47	12,17	1,89/2,63	13,85	-	1,48

Секция № 5

Кол-во квартир	№№ квартир	S общ. без лодж. (с лодж. с к) кв.м.	S жил. кв.м.	S кух. кв.м.	S санузла/ ванны, кв.м.	S коридора, кв.м.	S подсобного помещения кв.м.	S лоджии с к. 0,5 (Л); кв.м.
Однокомнатные								
12	276, 281, 286, 291,	30,99 (33,08)	15,56	8,81	3,11	3,51	-	2,09

	296, 301, 306, 311, 316, 321, 326, 331							
12	275, 280, 285, 290, 295, 300, 305, 310, 315, 320, 325, 330	40,55 (42,64)	21,36	8,81	3,11	7,27	-	2,09
Двухкомнатные								
12	274, 279, 284, 289, 294, 299, 304, 309, 314, 319, 324, 329	52,54 (54,02)	27,54	9,53	1,89/2,66	10,92	-	1,48
12	277, 282, 287, 292, 297, 302, 307, 312, 317, 322, 327, 332	51,92 (56,10)	27,96	11,59	1,38/3,63	7,36	-	2,09/2,09
Трехкомнатные								
12	278, 283, 288, 293, 298, 303, 308, 313, 318, 323, 328, 333	71,68 (73,16)	41,47	9,57	1,89/2,66	13,46	2,63	1,48

12. На первом этаже секции № 2 запроектировано встроенно-пристроенное нежилое помещение (как самостоятельная часть здания), общей проектной площадью 236,08 кв.м. (помещения №№ 1-10 включительно согласно нумерации на поэтажном плане), функциональное назначение - помещения под офисы, конференц-зал.
13. В состав 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, лестницы, лифты и лифтовые шахты, тамбуры, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, тепловые пункты, водомерные узлы, электрощитовые, насосные, помещения для прокладки инженерных коммуникаций и для разводки трубопроводов инженерных систем, помещения уборочного инвентаря, другие помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; оборудование тепловых пунктов, водомерных узлов, электрощитовых, лифтов, АУПС, электросчетчики электроэнергии общего учета, насосные установки, и другое оборудование, предназначенное для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме; крыша; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие нена несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие нена несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе оборудование систем водоснабжения, водоотведения, отопления, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, наружного и внутреннего пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, электроснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха, дымоудаления, молниезащиты, лифтов, сетей связи - телефонизации и радиофикации, общедомового усилителя и блок антенн для приема каналов государственного телевидения, домофонов, и другое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения; земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома – до 30

декабря 2015 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация города Вологды (Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Вологды).

15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО МЖК «Вологдаагрострой», ООО «СтройСити», ООО «Строитель», ООО «Вологдаагрострой-Сервис», ЗАО «СПМК-4», ООО «Пожэлектрострой», ООО «УОР-280».
16. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 630000000,00 рублей.
17. Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
18. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта на предмет гибели или повреждения не заключался. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, нет.