

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА**

г. Вологда

31 декабря 2014 года

**1. Информация о застройщике.**

1.1.	<b>Наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью "Профит"
1.2.	<b>Место нахождения</b>	160000, г. Вологда, Советский пр., д. 34
1.3.	<b>Режим работы</b>	Понедельник – пятница с 8.00 ч. до 17.00 ч., обед с 12.00 ч. до 13.00 ч.
1.4.	<b>Государственная регистрация</b>	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 35 № 002083077 от 13.06.2012 года (ОГРН 1123525009871)
1.5.	<b>Учредитель</b>	Середа Виктор Васильевич (доля в уставном капитале - 100 %; 100 % голосов в органе управления)
1.6.	<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет</b>	Строительство трехэтажного жилого дома на 52 квартиры по адресу: г. Вологда, ул. Воркутинская, д. 22 (срок ввода в эксплуатацию по проекту - не определен (установлена нормативная продолжительность строительства – 9 месяцев; дата выдача разрешения на строительство – 01.07.13 г.), фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.03.2014 г.)
1.7.	<b>Сведения о лицензии</b>	Деятельность не подлежит лицензированию
1.8.	<b>Финансовый результат на текущий год</b>	На 31 декабря 2014 г. – 1173 тыс. руб.
1.9.	<b>Размер кредиторской задолженности</b>	На 31 декабря 2014 г. – 6572 тыс. руб.
1.10.	<b>Размер дебиторской задолженности</b>	На 31 декабря 2014 г. – 8910 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства.**

2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство многоквартирного жилого дома № 2 по генплану со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне "Белозерский" в г. Вологда (строительный адрес)
2.2.	<b>Этапы и сроки реализации проекта</b>	1ая очередь строительства (секции № 1 и № 2): 1 этап – строительство и ввод в эксплуатацию: I квартал 2015 года – IV квартал 2016 года. 2ая очередь строительства (секции № 3 и № 4): 1 этап – строительство и ввод в эксплуатацию: IV квартал 2016 года – IV квартал 2017 года
2.3.	<b>Результаты экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 35-1-2-0039-14, выдано 25.04.2014 г. ООО «Череповецстройэкспертиза»
2.4.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU35327000-353 выдано Администрацией города Вологды 26 декабря 2014 года

2.5.	<b>Права застройщика на земельные участки под строительство дома</b>	Земельные участки из земель населенных пунктов с разрешенным использованием – многоэтажные жилые дома с кадастровым номером 35:24:0102005:3429 и площадью 6216 кв. м., с кадастровым номером 35:24:0102005:3427 и площадью 4470 кв. м., расположенные по адресу: г. Вологда, ул. Залинейная, предоставлены Администрацией города Вологды в аренду по договору аренды № 24-230гс земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 30.01.2013 г. с дополнительным соглашением № 1 от 28.08.2014 г., договору о переуступке прав и обязанностей по договору аренды от 14.10.2014 г. Собственник земельных участков - Муниципальное образование "Город Вологда". На указанных земельных участках отсутствуют элементы благоустройства
2.6.	<b>Местоположение дома</b>	г. Вологда, мкр. "Белозерский" (строительный адрес)
2.7.	<b>Описание дома в соответствии с проектной документацией</b>	<p>Многоэтажный жилой дом № 2 по генплану со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне "Белозерский" в г. Вологда; общая площадь квартир – 18402,30 кв. м., жилая площадь квартир – 8985,93 кв. м.</p> <p><b>Общая характеристика объекта:</b>  12-13-14-13-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, теплым чердаком, эксплуатируемым подвалом. Дом состоит из 4-х секций.  Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком.  Стены наружные – толщиной 810 мм из рядового утолщенного силикатного кирпича с облицовкой лицевым силикатным кирпичем. Стены внутренние – толщиной 380, 510, 640 мм из рядового утолщенного силикатного кирпича.  Перегородки – из газобетонных блоков. Межкомнатные толщиной 80мм; межквартирные 200мм двойные со звукоизоляцией толщиной 40мм.  Лестницы и лестничные площадки – железобетонные.  Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком, по периметру с ограждением.  В каждой секции предусмотрены два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000кг.  Дом обеспечивается водоснабжением, хозяйственно-бытовой канализацией, дренажем, наружным пожаротушением, электроснабжением, радиофикацией, телевидением.  Отопление и горячее водоснабжение – централизованное, пищеприготовление – от электрических плит. Отопление мест общего пользования – водяное.</p> <p><b>Благоустройство придомовой территории:</b>  Проектной документацией предусмотрены следующие работы по благоустройству: асфальтированные проезд, тротуар, площадка для стоянки автомобилей и отмостка дома, детские игровые площадки (песчано-гравийное покрытие), физкультурная площадка, хозяйственная площадка (плиточное покрытие), площадка для отдыха взрослого населения, площадка для мусороконтейнеров (асфальтобетонное</p>

		покрытие), озеленение участка (высадка кустарника, устройство газонов).
2.8.	<p><b>Количество и характеристика самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства</b></p>	<p><b>I. в многоквартирном доме предусмотрено 285 квартиры, из них:</b></p> <p><b><u>в секции № 1 (12этажей) – 83 квартиры:</u></b></p> <p><b>1. 38 однокомнатных квартир:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 квартир (тип 1Ж) – общая площадь 39,89 кв. м., жилая площадь – 17,8 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 3,94 кв. м.;</li> <li>- 12 квартир (тип 1Г) – общая площадь 40,62 кв. м., жилая площадь – 17,6 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,18 кв. м.</li> <li>- 12 квартир (тип 1В) – общая площадь 40,37 кв. м., жилая площадь – 17,8 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,06 кв. м.;</li> <li>- 2 квартиры (тип 1Д) – общая площадь 44,98 кв. м., жилая площадь – 19,44 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,18 кв. м.;</li> </ul> <p><b>2. 44 двухкомнатных квартир:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 22 квартиры (тип 2Г) – общая площадь 63,9 кв. м., жилая площадь – 38,36 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,18 кв. м.;</li> <li>- 12 квартир (тип 2К) – общая площадь 61,7 кв. м., жилая площадь – 31,25 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,06 кв. м.;</li> <li>- 10 квартир (тип 2Д) – общая площадь 62,13 кв. м., жилая площадь – 31,25 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,06 кв. м.;</li> </ul> <p><b>3. 1 пятикомнатная квартира (тип 5А),</b> общая площадь – 155,9 кв. м., жилая площадь – 99,81 кв. м., кроме того площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,06 кв. м.; кроме того площадью лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,06 кв. м.</p> <p><b><u>в секции № 2 (13 этажей)– 75 квартир:</u></b></p> <p><b>1. 37 однокомнатных квартир:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 13 квартир (тип 1А) – общая площадь 40,50 кв. м., жилая площадь – 14,87 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 3,89 кв. м.;</li> <li>- 2 квартиры (тип 1Е) – общая площадь 41,84 кв. м., жилая площадь – 18,85 кв. м.;</li> <li>- 22 квартиры (тип 1Б) – общая площадь 41,84 кв. м., жилая площадь – 18,85 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 3,98 кв. м.;</li> </ul> <p><b>2. 14 двухкомнатных квартир:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 квартира (тип 2Б) – общая площадь 71,02 кв. м., жилая площадь – 36,02 кв. м.;</li> <li>- 1 квартира (тип 2Ж) – общая площадь 79,47 кв. м., жилая площадь – 41,3 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,18 кв. м.;</li> <li>- 12 квартир (тип 2А) – общая площадь 71,02 кв. м., жилая площадь – 36,02 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,8 кв. м.;</li> </ul> <p><b>3. 24 трехкомнатных квартир:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 квартир (тип 3В) – общая площадь 79,01 кв. м., жилая площадь – 38,03 кв. м., кроме того, площадь лоджии с</li> </ul>

коэффициентом 0,5 – 4,18 кв. м.;

- 12 квартир (тип 3А) – общая площадь 79,31 кв. м., жилая площадь – 48,33 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,17 кв. м.

**в секции № 3 (14 этажей) – 52 квартиры:**

**1. 26 двухкомнатных квартир:**

- 2 квартиры (тип 2Е) – общая площадь 59,37 кв. м., жилая площадь – 29,62 кв. м.;

- 24 квартиры (тип 2В) – общая площадь 59,37 кв. м., жилая площадь – 29,62 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,81 кв. м.

**2. 26 трехкомнатных квартир:**

- 1 квартира (тип 3Д) – общая площадь 89,04 кв. м., жилая площадь – 58,62 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 3,98 кв. м.;

- 1 квартира (тип 3Е) – общая площадь 89,49 кв. м., жилая площадь – 58,62 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 3,98 кв. м.;

- 12 квартир (тип 3Б) – общая площадь 89,04 кв. м., жилая площадь – 58,62 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 3,98 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 1,85 кв. м.;

- 12 квартир (тип 3Г) – общая площадь 89,49 кв. м., жилая площадь – 58,62 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 3,98 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 1,85 кв. м.

**в секции № 4 (13 этажей) – 75 квартир:**

**1. 37 однокомнатных квартир,**

- 13 квартир (тип 1А) – общая площадь 40,50 кв. м., жилая площадь – 14,87 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 3,89 кв. м.;

- 2 квартиры (тип 1Е) – общая площадь 41,84 кв. м., жилая площадь – 18,85 кв. м.;

- 22 квартиры (тип 1Б) – общая площадь 41,84 кв. м., жилая площадь – 18,85 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 3,98 кв. м.

**2. 14 двухкомнатных квартир:**

- 1 квартира (тип 2Б) – общая площадь 71,02 кв. м., жилая площадь – 36,02 кв. м.

- 1 квартира (тип 2Ж) – общая площадь 79,47 кв. м., жилая площадь – 41,3 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,18 кв. м.;

- 12 квартир (тип 2А) – общая площадь 71,02 кв. м., жилая площадь – 36,02 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,8 кв. м.;

**3. 24 трехкомнатных квартир:**

- 12 квартир (тип 3В) – общая площадь 79,01 кв. м., жилая площадь – 38,03 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,18 кв. м.;

- 12 квартир (тип 3А) – общая площадь 79,31 кв. м., жилая площадь – 48,33 кв. м., кроме того, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 4,17 кв. м.

**II. на первом этаже дома предусмотрено 24 нежилых помещения (в границах секций №№ 2-4):**

- загрузочная № 1, площадью 31,35 кв. м.;
- загрузочная № 2, площадью 31,35 кв. м.;
- предпродажная подготовка товара № 1, площадью 14,84 кв. м.;
- предпродажная подготовка товара № 2, площадью 14,95 кв. м.;
- кладовая тары № 1, площадью 39,9 кв. м.;
- кладовая тары № 2, площадью 39,9 кв. м.;
- торговый зал № 1, площадью 209,85 кв. м.;
- торговый зал № 2, общей площадью 292,95 кв. м.;
- торговый зал № 3, площадью 209,47 кв. м.;
- коридор № 1, площадью 17,5 кв. м.;
- коридор № 2, площадью 12,63 кв. м.;
- сан. узел № 1, площадью 2,26 кв. м.;
- сан. узел № 2, площадью 4,48 кв. м.;
- кладовая уборочного инвентаря № 1, площадью 2,26 кв. м.;
- кладовая уборочного инвентаря № 2, площадью 5,04 кв. м.;
- комната персонала № 1, площадью 28,6 кв. м.;
- комната персонала № 2, площадью 28,6 кв. м.;
- кабинет администратора № 1, площадью 17,13 кв. м.;
- кабинет администратора № 2, площадью 17,46 кв. м.;
- электрощитовая, площадью 4,6 кв. м.;
- тамбур № 1, площадью 3,96 кв. м.;
- тамбур № 2, площадью 3,96 кв. м.;
- тамбур № 3, площадью 3,96 кв. м.;
- тамбур № 4, площадью 3,96 кв. м.

**III. в подвале дома предусмотрено 23 нежилых помещения:**

**в границах секции № 1:**

- помещение общественного назначения № 1, площадью 64,11 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 2, площадью 42,2 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 3, площадью 51,9 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 4, площадью 19,2 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 5, площадью 46,25 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 6, площадью 30,9 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 7, площадью 42,1 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 8, общей площадью 45,5 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 9, площадью 19,2 кв. м.;

**в границах секций №№ 2-4:**

- помещение общественного назначения № 10, площадью 68 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 11, общей площадью 15,7 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 12, площадью 65 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 13, площадью 42,87 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 14, площадью 54,6 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 15, общей площадью 15,7 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 16, площадью 64,92 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 17, площадью 46,3 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 18, площадью 67,67 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 19, общей площадью 40,5 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 20, площадью 188,07 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 21, общей площадью 253,29 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 22, площадью 221,38 кв. м.;
- помещение общественного назначения № 23, площадью 35,3 кв. м.

**Комплектация квартир, отделочные работы:**

штукатурные работы по кирпичным поверхностям, устройство цементной стяжки полов, затирка швов на плитах перекрытия, заделка швов в газобетонных перегородках, установка металлических входных дверей, установка розеток, выключателей и разъемов для подключения электрической плиты для пищевого приготовления, установка систем водоснабжения и канализации, в том числе сантехнического оборудования (ванна, унитаз, раковина со смесителем в одном санузле), системы теплоснабжения, в том числе радиаторов отопления, установка счетчиков холодной и горячей воды, установка окон из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, откосами из сэндвич-панелей, пластиковыми подоконными досками, для лоджий – остекление из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом. В квартире не предусмотрены: покраска стен, потолков, облицовка плиткой, оклейка обоями стен, укладка плитки и линолеума на полах, установка межкомнатных дверей.

**Комплектация нежилых помещений первого этажа, отделочные работы:**

- загрузочные, кладовые тары, предпродажные подготовки товара, коридоры, комнаты персонала, комнаты администраторов, сан. узлы, кладовые уборочного инвентаря: устройство цементной стяжки полов, разделка

		<p>рустов, шпатлевка по газобетону, штукатурка по кирпичным поверхностям; в сан. узлах производится установка унитазов и раковин; в комнатах администраторов и персонала производится установка окон из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- торговые залы: устройство цементной стяжки полов, разделка рустов, штукатурка по кирпичным поверхностям, установка окон из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;</li> <li>- тамбуры: устройство цементной стяжки полов, разделка рустов, штукатурка по кирпичным поверхностям, утеплитель, ГВЛВ, шпатлевка поверхности, устанавливаются наружные металлические двери;</li> <li>- электрощитовая: на пол - керамическая плитка, разделка рустов, штукатурка по кирпичным поверхностям, шпатлевка поверхности, клеевая окраска.</li> </ul> <p><b>Комплектация нежилых помещений подвала, отделочные работы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сан. узлы, кладовые уборочного инвентаря: устройство цементной стяжки полов, разделка рустов, шпатлевка поверхности, грунтовка, водоземлюсионная окраска; в сан. узлах производится установка унитазов и раковин;</li> <li>- остальные помещения – устройство цементной стяжки полов, без отделки, устанавливаются наружные металлические двери, установка окон из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом в проемах</li> </ul>
2.9.	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	<p>Помещения общественного назначения</p>
2.10.	<p><b>Состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет передано после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства</b></p>	<p>Крыша, чердак, тамбуры, лестничные клетки и пролеты, коридоры общего пользования, электрощитовые, лифты, фундамент, земельный участок, переданный в аренду под строительство дома, инженерные коммуникации, предназначенные для обслуживания всего дома, помещение уборочного инвентаря, элементы благоустройства и иное имущество, предусмотренное главой 6 Жилищного кодекса РФ от 29.12.04 г. № 188-ФЗ и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.</p>
2.11.	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного</b></p>	<p>1ая очередь - IV квартал 2016 года, 2ая очередь - IV квартал 2017 года</p>

	дома	
2.12.	<b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома</b>	Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды и иные контролирующие органы, список которых будет определен к моменту сдачи многоквартирного дома
2.13.	<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	Застройщик не предполагает возникновение финансовых и прочих рисков при строительстве в связи с полным и своевременным оформлением всей разрешительной документации, исключая случаи форс-мажора; добровольное страхование рисков по строительству многоквартирного дома застройщиком не осуществляется
2.14.	<b>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</b>	585000000 (Пятьсот восемьдесят пять миллионов) руб.
2.15.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы</b>	ООО "Стройимпульс" – функции ген. подрядчика и основные строительные работы; ООО "СЭМ" – электромонтажные и пусконаладочные работы; ООО "Ромстрой" – внутренние отделочные работы, ООО "Дорстрой" - благоустройство
2.16.	<b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика</b>	По договорам участия в долевом строительстве – залог, в соответствии со ст. 13 ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства На момент публикации проектной декларации страховщик и условия страхования не определены.
2.17.	<b>Иные договора и сделки</b>	<b>Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта</b>

недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров - Договоры займа, целевого займа.

Директор ООО "Профит"



Котромин Р. Ю.