

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство 9-11-13-ти этажного 529 квартирному**  
**жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми**  
**помещениями**  
**по Окружному шоссе ( напротив жилого дома № 23 по**  
**Окружному шоссе ) в г. Вологде**

г.Вологда

02 .05. 2012г.

<b>1. Информация о Застройщике</b>														
1	Фирменное наименование	<b>Открытое акционерное общество «Вологдастрой»</b>												
	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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><b>Акционеры</b></th> <th style="text-align: right;"><b>Процент голосов</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Абрамов Николай Сергеевич</td> <td style="text-align: right;">21,3%</td> </tr> <tr> <td>2. Ленькова Евгения Алексеевна</td> <td style="text-align: right;">10 %</td> </tr> <tr> <td>3. Ратькова Валентина Николаевна</td> <td style="text-align: right;">10,4%</td> </tr> <tr> <td>4. Фролов Владимир Александрович</td> <td style="text-align: right;">29,5 %</td> </tr> <tr> <td>5. ООО Коммерческий банк «Северный Морской путь»</td> <td style="text-align: right;">17%</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Акционеры</b>	<b>Процент голосов</b>	1. Абрамов Николай Сергеевич	21,3%	2. Ленькова Евгения Алексеевна	10 %	3. Ратькова Валентина Николаевна	10,4%	4. Фролов Владимир Александрович	29,5 %	5. ООО Коммерческий банк «Северный Морской путь»	17%
<b>Акционеры</b>	<b>Процент голосов</b>													
1. Абрамов Николай Сергеевич	21,3%													
2. Ленькова Евгения Алексеевна	10 %													
3. Ратькова Валентина Николаевна	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 180 квартирный кирпичный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Ленинградская, 81 в г. Вологда (жилой дом) – срок ввода в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – IV кв. 2008 г.; Фактический срок ввода – IV кв. 2008 г.</li> <li>- 172 квартирный кирпичный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями по ул. Карла Маркса, 7 в г. Вологда (жилой дом) – срок ввода в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – IV кв. 2009 г.; Фактический срок ввода – IV кв. 2009 г.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 10 квартирный кирпичный 5-этажный жилой дом по ул. Ленинградская, д. 81б в г. Вологда – срок ввода в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – I кв. 2011 г.; Фактический срок ввода – I кв. 2011 г.</li> </ul>												
5	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	ОАО «Вологдастрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26 апреля 2012 г. № 2291.02-2012-3525014425-С-010 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Балтийский строительный комплекс». Срок действия Свидетельства неограничен												

		<p>Подрядные организации, с которыми заключены договоры на выполнение подрядных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства :</p> <p>ООО «Сантехстрой» Свидетельство № 0697-2009-3525131087-01 ( Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» ) от 23.12.2009 г.</p> <p>ООО «СУ № 280» Свидетельство № НП СРОСКВ-С-0087 (Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины») от 21.08.2009 г.</p> <p>ООО «СМУ № 8» Свидетельство № 2494.01-2012-3525272722-С-010 ( Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» от 09.04.2012 г.</p>
6	<p>Финансовый результат текущего года, размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>На день опубликования проектной декларации финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности не выводились.</p>
<p><b>II. Информация о проекте строительства</b></p>		
1	<p>Цель проекта строительства</p>	<p>9-11-13-ти этажный 529 квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по Окружному шоссе ( напротив жилого дома № 23 по Окружному шоссе ) в г. Вологде</p>
	<p>Этапы и сроки реализации проекта</p>	<p>Начало строительства – январь 2012г. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.</p>
	<p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Получено положительное заключение АУ ВО «Управление Госэкспертизы по Вологодской области» № 2011-0134/1 от 13.12.2011 года.</p>
2	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство: № RU35327000-244 по объекту « 9-11-13-ти этажный 529 квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по Окружному шоссе ( напротив жилого дома № 23 по Окружному шоссе ), в г. Вологде» выдано 27.12.2011 г. Администрацией города Вологды.</p>
3	<p>Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Земельный участок , находящийся в собственности общества : площадью 18223 кв.м с К № 35:24:0403003:418 (Свидетельство о государственной регистрации права от 10.05.2011 г. серия 35 - СК № 879934 ) ;</p> <p>Планировочная организация территории проектируемого объекта выполнена в соответствии с основными требованиями норм и правил проектирования, в увязке с существующей застройкой и окружающей средой.</p> <p>В плане объект имеет сложную конфигурацию. Главным фасадом жилой дом обращен на северо-восток. Въезд на участок решен с Окружного шоссе.</p> <p>Элементы благоустройства включают в себя : устройство площадок отдыха, детской игровой, хозяйственных площадок.</p>

		<p>Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.</p> <p>Устройство покрытия проездов, тротуаров, предусмотрено асфальтобетонное.</p>
4	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>г.Вологда, Окружное шоссе ( напротив жилого дома № 23 по Окружному шоссе ).</p>
	<p>Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Здание переменной ( 9-11-13-ти ) этажности кирпичное со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и состоит из семи секций : 2 рядовые 13-этажные, 2 рядовые 11-этажные и 3 угловые 9 этажные. Здание представляет собой «П-образную» конфигурацию в плане.</p> <p>Всего в доме запроектировано 529 квартир , в том числе :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир-студий – 189 ;</li> <li>- однокомнатных – 163 ;</li> <li>- двухкомнатных – 132 ;</li> <li>- трехкомнатных – 45.</li> </ul>
5	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства</p>	<p>В жилом доме запроектированы ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>квартиры - студии</b> площадью от 23,76 до 28,88 кв.м ;</li> <li>- <b>однокомнатные квартиры</b> площадью от 36,42 до 46,30 кв.м;</li> <li>- <b>двухкомнатные квартиры</b> площадью от 47,18 до 72,13 кв.м;</li> <li>- <b>трехкомнатные квартиры</b> площадью от 62,79 до 94,60 кв.м.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий.</p> <p>Квартиры имеют лоджии и балконы .</p> <p>Нежилые помещения расположены в цокольном, первом и втором этажах. Полезная площадь нежилых помещений 7 284,87 м<sup>2</sup>. Высота этажа жилых помещений - 3,0 м ( в чистоте 2,78 м ); высота цокольного этажа – 3,60 м ; высота 1 этажа – 3,9 м; высота 2 этажа встроенной части – 4,50 м; высота помещений 2 этажа пристроенной части – 3,6 м.</p>
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</p>	<p>В цокольном этаже здания располагаются офисные помещения, технические помещения. На первом и втором этажах располагаются офисные помещения, технические и подсобные помещения.</p>
7	<p>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 долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>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, чердачное помещение, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме оборудования ( включая тепловые пункты, водомерные узлы, 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</p>

		<p>пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие 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.</p> <p>Земельный участок , находящийся в собственности общества : площадью 18223 кв.м с К № 35:24:0403003:418 (Свидетельство о государственной регистрации права от 10.05.2011 г. серия 35 - СК № 879934 ) ;</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания</p>
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	IV квартал 2014 года.
8	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Администрация города Вологды ( Департамент градостроительства и землепользования Администрации 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	910238 тыс. руб.
11	Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- СМУ-8 – общестроительные работы, наружные сети, благоустройство;</li> <li>- ООО СУ- 280 – отделочные работы;</li> <li>- ООО «Новэк-СК» - электромонтажные работы;</li> <li>- ООО «Сантехстрой» – наружные и внутренние сети отопления, водоснабжения и канализации;</li> <li>- ООО «Новый лифт» – монтаж лифтов.</li> </ul>
12	Способ обеспечения	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по

	исполнения обязательств застройщика по договору	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

Генеральный директор  
открытого акционерного общества  
«Вологдастрой»

Фролов В.А.