

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 11-17-ти этажного 597 квартирного жилого дома № 3 по генплану в квартале жилой застройки по Окружному шоссе в районе ул. Охмыльцевской в г. Вологда

г.Вологда

02.12.2013 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	- 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. - 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. - 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. - 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. - 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.
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 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 – 156 438 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 65 129 тыс. руб. Финансовый результат текущего года положительный.

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	11-17-ти этажный 597 квартирный жилой дом № 3 по генплану в квартале жилой застройки по Окружному шоссе в районе ул. Охмыльцевской в г. Вологда
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – май 2013 г. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2017 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро № 1» от 23.12.2012 года.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство: № RU35327000-112 по объекту «11-17-ти этажный 597 квартирный «Жилой дом № 3 по генплану в квартале жилой застройки по Окружному шоссе в районе ул. Охмыльцевской в г. Вологда».
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, находящийся в собственности общества : площадью 14645 кв.м с К № 35:24:0403003:424 (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.01.2012 г. серия 35 - АБ № 114682). Земельный участок площадью 3500 кв.м с К № 35:24:0403003:826 предоставленный по договору аренды № 24-246гс от 19 марта 2013 г., (постановление Администрации города Вологды № 1955 от 01 марта 2013 года). 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

		Окружному шоссе в районе ул. Охмыльцевской в г. Вологда Жилой дом представляет собой 7-и секционное здание переменной этажности от 11 до 17 этажей. Проектом предусмотрена контейнерная, хозяйственные площадки, а также площадки отдыха, игр, стоянки автомобилей. Элементы благоустройства включают в себя: устройство площадок отдыха, детской игровой, хозяйственных, контейнерной площадок. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Устройство покрытия проездов, тротуаров, предусмотрено асфальтобетонное.
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	г. Вологда, Окружное шоссе (вблизи индивидуального жилого дома по ул. Охмыльцевская, 2а)
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	7-и секционное кирпичное здание переменной (11-17-ти) этажности. Размеры в осях на плане 100,75х102,19 м. Высота этажа (от пола до пола): - жилых помещений – 2,80 м; - тех. этажа (теплый чердак) – 2,27 м; - подвал – 2,20 м. Общая высота здания: - от уровня поверхности земли до парапета кровли – 48,10 м; - от уровня поверхности земли до верха карниза окна последнего 15-го этажа – 42,59 м. Здание состоит из семи секций: - секции № 1,2,3 с 1 по 10 этаж жилые помещения (квартиры); - секции № 4,6 с 1 по 13 этаж жилые помещения (квартиры), 14 этаж является техническим (теплый чердак); - секция № 5 с 1 по 15 этаж жилые помещения (квартиры), 16 этаж является техническим (теплый чердак); - секция № 7 с 1 по 11 этаж жилые помещения (квартиры). Выход на крышу осуществляется по лестничной клетке. По периметру крыши устанавливается металлическое ограждение. Всего в доме запроектировано 597 квартир, в том числе : - квартир-студий – 184; - однокомнатных – 257; - двухкомнатных – 114; - трехкомнатных – 42.
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; - квартиры - студии; - однокомнатные квартиры; - двухкомнатные квартиры; - трехкомнатные квартиры. Общая площадь квартир составляет 24 954,14 м², в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий. В каждой квартире предусмотрены прихожие, кухни, жилые комнаты, санитарные узлы, лоджии, балконы. В квартирах-студиях жилые комнаты совмещены с кухней. Кухни жилого дома оснащены электроплитами.
6	Функциональное назначение нежилых	Лестнично-лифтовой узел состоит: - межквартирный коридор;

	помещений в многоквартирном доме	- лифт пассажирский; - лифт грузовой; - лифтовой холл; - воздушная зона (переход - балкон); - незадымляемая лестница типа Н1. В лестнично-лифтовом узле каждой секции предусматривается противодымная защита от пожара: подпор воздуха в лифтовые шахты и удаление дыма из межквартирного коридора. Подвал – 2,20 м (Используется для разводки трубопроводов инженерных систем жилого дома, размещения технических узлов обслуживания: водомерный узел, тепловой пункт, электрощитовая и АУПС).
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 долевого строительства участникам долевого строительства.	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 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 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 14645 кв.м с К № 35:24:0403003:424 (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.01.2012 г. серия 35 - АБ № 114682). Земельный участок площадью 3500 кв.м с К № 35:24:0403003:826 предоставленный по договору аренды № 24-246гс от 19 марта 2013 г., (постановление Администрации города Вологды № 1955 от 01 марта 2013 года). 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	I квартал 2017 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	728 600 тыс. руб.
11	Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	- СМУ-8 – общестроительные работы, наружные сети, благоустройство; - ООО СУ- 280 – 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

Генеральный директор
открытого акционерного общества
«Вологдастрой»

Фролов В.А.