

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный жилой дом (1, 2, 3 секции) вблизи жилого дома № 64 по ул. Ленинградская в г. Вологда» (1-ая очередь)

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройсектор». Директор – Садова Татьяна Сергеевна. Юридический адрес: 160029, город Вологда, улица Машиностроительная, дом 26. Фактический адрес: 160029, город Вологда, улица Машиностроительная, дом 26. Режим работы: понедельник - четверг с 9.00 до 17.00, пятница с 9.00 до 16.00. Обед с 12.00 до 13.00. Тел.: (8172) 76-79-65, 8-921-536-21-69

2. Документы о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 35 № 002075855 от 16.04.2012 года, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 35 № 002076177 от 16.04.2012 года, ИНН 3525278548, КПП 352501001, ОГРН 1123525006967. Регистрирующий орган: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления:

Участником общества является Общество с ограниченной ответственностью «Стройсектор» являются:

1. Шемаков Владимир Николаевич – 75% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества;
2. ООО «Стройсектор» - 25% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию:

«Реконструкция здания бытового корпуса под многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 152».

Срок ввода в эксплуатацию объекта по проектной документации: 4 квартал 2013г.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2013 г. (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000-91 выдано «25» декабря 2013 г. Администрацией города Вологды).

5. О виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства

для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов строительства:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1240.02.2015-3525278548-С-131 от 08.10.2015г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

6. О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года – 10 593 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 50 196 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 56 426 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Наименование объекта:

«Многоквартирный жилой дом (1, 2, 3 секции) вблизи жилого дома № 64 по ул. Ленинградская в г. Вологда» (1-ая очередь)

Этапы проекта и сроки его реализации:

1 этап – устройство фундаментов секции в осях 4-5 (2 квартал 2015г.)

2 этап – строительство 1-9 этажей и технического чердака секции в осях 4-5 (4 квартал 2015г. – 3 квартал 2016г.)

3 этап – ввод в эксплуатацию секции в осях 4-5 (4 квартал 2016г.)

4 этап – устройство фундамента секций в осях 1-2 и 3-4 (1 квартал 2016г. – 2 квартал 2016г.)

5 этап – строительство 1-9 этажей и технического чердака секций в осях 1-2 и 3-4 (2 квартал 2016г. – 3 квартал 2017г.)

6 этап – ввод в эксплуатацию секций в осях 1-2 и 3-4 (4 квартал 2017г.)

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0040-13 от «11» декабря 2013г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр независимых экспертиз» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610166 от «10» сентября 2013г.)

2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU35327000-177 выдано 11.07.2014г. Администрацией города Вологды. Срок действия разрешения до 20.12.2015г.

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Земельный участок, право собственности на который закреплено за ООО «Пищеснабсбытсырье», принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа для строительства № 1 от 06.11.2013г., дополнительного соглашения № б/н от 17.12.2014г. к договору аренды земельного участка с правом выкупа №1 от 06.11.2014г.

Кадастровый номер - 35:24:0401002:42

Площадь земельного участка – 9 922 кв. метров

Категория земель – земли населенных пунктов

Разрешенное использование земель – многоэтажные жилые дома

Местоположение земельного участка – Вологодская область, город Вологда, улица Ленинградская, вблизи жилого дома № 64

Комплекс работ по благоустройству предусматривает:

- устройство проездов и тротуаров из асфальтобетона;
- устройство площадок для отдыха детей и взрослых;
- устройство площадки для занятий физкультурой;
- устройство хозяйственных площадок (в т.ч. для устройства контейнеров для сбора ТБО);
- озеленение участка.

4. Местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен по адресу: г. Вологда, улица Ленинградская, вблизи жилого дома № 64. Кадастровый номер - 35:24:0401002:42.

Описание проекта в соответствии с проектной документацией:

Здание 3-х секционное, 9-ти этажное с цокольным этажом (используется для размещения офисов и прокладки инженерного оборудования и коммуникаций), с теплым техническим чердаком.

Количество квартир – 295 шт., из них однокомнатных – 117 шт., двухкомнатных – 61 шт., квартир-студий – 117 шт.

Фундаменты:

- ж/б сваи;
- монолитный ж/б ростверк;
- стены подвала из сборных бетонных блоков;

Наружные стены:

- кирпич силикатный рядовой с облицовкой лицевым силикатным и керамическим кирпичом с утолщенным швом и заполнением шва утеплителем. Общая толщина стен – 690 мм.

Перегородки:

- межкомнатные перегородки: кирпичные, толщиной 65 мм;
- межквартирные перегородки: 3-слойные, кирпичные с заполнением утеплителем.

Кровля:

- плоская, с рулонной гидроизоляцией, с внутренним водостоком.
- Окна:
 - оконные блоки в ПВХ-переплетах с заполнением двухкамерным стеклопакетом.
- Двери наружные входные:
 - металлические, утепленные, с покраской эмалью.
- Двери внутренние (входные квартир):
 - деревянные.
- Наружная отделка:
 - Стены:
 - облицовка лицевым силикатным и керамическим кирпичом в соответствии с цветовым решением фасадов;
 - Цоколь:
 - цементно-песчаная штукатурка с покраской фасадными красками.
 - Внутренняя отделка:
 - Жилые помещения (подготовка под окончательную отделку):
 - Стены:
 - штукатурка.
 - Потолки:
 - затирка швов цементно-песчаным раствором.
 - Полы жилых помещений, кухни, холла, коридоров:
 - выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора;
 - Полы санузлов:
 - стяжка из цементно-песчаного раствора;
 - Помещения общего пользования (межквартирные коридоры, лифтовой холл, лестничная клетка):
 - Полы:
 - керамическая плитка;
 - Стены:- окраска водоэмульсионной краской;
 - Потолки:
 - окраска водоэмульсионной краской.
 - Внутридомовые сети:
 - водоснабжение (горячее, холодное);
 - электроснабжение;
 - теплоснабжение (отопление);
 - водоотведение;
 - сети связи (телевидение, телефонизация).

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Наименование	Квартиры-студии	1-комнатные	2-х комнатные	Всего	Строительный объем (м3)
Секция 1-2					
Количество квартир	36	27	27	90	21353,64
Жилая площадь (м2)	764,10	554,58	737,01	2055,69	
Общая площадь (м2)	1015,65	1166,31	1502,19	3684,15	
Секция 3-4					
Количество квартир	45	45	16	106	21475,62
Жилая площадь (м2)	827,19	674,91	468,00	1970,10	
Общая площадь (м2)	973,58	1753,8	920,80	3648,18	
Секция 5-6					
Количество квартир	36	45	18	99	20093,74

Жилая площадь (м2)	655,83	654,66	431,64	1729,71	
Общая площадь (м2)	1024,16	765,32	1167,8	2957,28	

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Наименование показателей	Секция 1-2	Секция 3-4	Секция 5-6
Количество офисов	7	7	9
Площадь офисных помещений, м2	393,88	410,07	419,05

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в одном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, лифты, коридоры общего пользования, крыльца, крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, техподполье (с запроектированными инженерно-техническими помещениями, помещениями для прокладки коммуникаций, помещениями уборочного инвентаря), теплый технический чердак, иное обслуживающее более одного помещения в одном доме оборудование: электрощитовая, водомерный и тепловой узлы, механическое, электрическое (в том числе распределительный шкаф для телефонизации, антенна для приема государственного телевидения), санитарно-техническое, инженерные сети (водопровод, канализация, отопление, вентиляция, система электроснабжения, сети связи). Земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2015г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является 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: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки).

Указанные риски в течение срока строительства оцениваются Заказчиком как «низкие» в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков Застройщиком не предпринималось.

9.1 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

Стоимость строительства ориентировочно – 514 500 000 руб.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительное управление – 35». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства № 1056.02.2014-3525315905-С-131 от 31.07.2014г.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящийся в залоге земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном статьей 13-15 федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Застройщиком заключается договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома отсутствуют.

Директор

Т.С. Садова

«23» октября 2015г.

М.П.