

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 300-квартирного «Жилого дома № 2 по генеральному плану в квартале улиц Возрождения-Ягодная в г. Вологде», расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Ягодная, дом № 10

г. Вологда

«08 » декабря 2016 г.

1. Информация о Застройщике						
1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ВологдаСтрой»				
	Место нахождения	Место государственной регистрации: 160012, г. Вологда, ул. Элеваторная, д.26 Местонахождение :160000 г. Вологда, ул. Советский проспект, 76				
	Режим работы Застройщика	понедельник-четверг с 8:00–17:00 пятница с 8:00–16:00				
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о постановке на учет организации в налоговом органе: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области (ИНН/КПП 3525325332/352501001). Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 07 мая 2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1143525009616.				
3	Информация об учредителях (участниках) застройщика	<table><tr><td>ФИО учредителя</td><td>размер доли, %</td></tr><tr><td>Носов Сергей Владимирович</td><td>100%</td></tr></table>	ФИО учредителя	размер доли, %	Носов Сергей Владимирович	100%
ФИО учредителя	размер доли, %					
Носов Сергей Владимирович	100%					
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	- 214-квартирный «Жилой дом № 2 по ГП в МКР между ул. Гагарина и Окружное шоссе в г. Вологде», расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Гагарина, дом № 80в. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2017 года. - 299-квартирный «Жилой дом № 2 по генплану в квартале жилой застройки по Окружному шоссе в районе ул. Охмыльцевской в г. Вологда», расположенный по адресу : Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, Окружное шоссе, дом № 26а, Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2017 года. - 12-ти этажный с техподпольем и теплым чердаком 204-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Ягодная. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2017 года.				
5	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	ООО «ВологдаСтрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13 октября 2015 г. № 2989.01-2015-3525325332-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- 172 665 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 287 445 тыс. руб. Финансовый результат с 1 января по 30 ноября 2016 года- 1 150 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0402008:3683 Жилой дом № 2 по генеральному плану в квартале улиц Возрождения-Ягодная в г. Вологде, с общей площадью квартир 14 500 кв.м, на земельном участке площадью 13 800 кв.м.
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – декабрь 2016 г. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2018 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено: - положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭЦ Призма» № 35-2-1-3-0025-16 от 24.05.2016 года на проектную документацию и результаты инженерных изысканий; - положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭЦ Призма» № 35-2-1-2-0082-16 от 14.11.2016 года на проектную документацию (корректировка).
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство: № 35-35327000-292-2016 от 05.12.2016 года (взамен № 35-35327000-226-2016 от 19.09.2016) по объекту: «Жилой дом № 2 по генеральному плану в квартале улиц Возрождения-Ягодная в г. Вологде» 10-ти этажный (с количеством этажей -11) с техподпольем и чердаком 300-квартирный жилой дом с общей площадью здания 21 968,4 кв.м, общей площадью квартир 14 500 кв.м, на земельном участке площадью 13 800 кв.м. расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Ягодная, дом № 10. Срок действия данного разрешения до 27.11.2018 года. Разрешение на строительство: № 35-35327000-292-2016 от 05.12.2016 года (взамен № 35-35327000-226-2016 от 19.09.2016) выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, находящийся на праве аренды Общества: площадью 13 800 кв.м с К № 35:24:0402008:3683 (договор № 24-916гс аренды земельного участка от 07.12.2015 года). Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0402008:3683 площадью 13 800 кв.м, предназначенный для строительства многоэтажного (многоквартирного) жилого дома, участок расположен в южной части города, в квартале улиц Возрождения-Ягодная в г. Вологде. С северо-восточной стороны участок ограничен улицей Ягодной. С южной, западной, и северной сторонами участок ограничен проектируемыми улицами. С

		восточной стороны располагается территория малоквартирной жилой застройки. Генеральный план земельного участка разработан с учетом существующей застройки в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU353270002989, утвержденным постановлением Администрации города Вологды № 10164 от 29.12.2015. 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 состоит из 4-х секций, 10-этажное здание с техподпольем и чердаком. Здание имеет «Г»-образную конфигурацию. Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство асфальтобетонных проездов, площадок для отдыха, стоянок для автотранспорта, контейнерных площадок. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами и находятся в пределах доступности согласно СП 42.13330.2011. Для сбора бытового мусора и мусора от уборки придомовой территории предусмотрена установка контейнеров. Проектом предусмотрено размещение на участке: 139 парковочных мест, в том числе 14 — для инвалидов ; площадок для детей младшего и дошкольного возраста, спортивной площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки.
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Ягодная, дом № 10
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	10-этажный жилой дом (количество этажей — 11) с техподпольем и чердаком, состоящий из 4-х секций, расположен по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Ягодная, дом № 10. Количество квартир всего в доме – 300, из них: - квартиры -студии — 90 квартир, - 1-комнатных – 70 квартир, - 2-комнатных – 100 квартир, - 3-комнатных – 40 квартир. Высота жилого этажа - 2,80 м (от пола до пола); Высота техподполья - 1,90 м (от пола до потолка); Высота «теплого» чердака — 1,78 м (от пола до потолка). В подвале расположены технические помещения – электрощитовая, водомерный узел, тепловой узел, помещение уборочного инвентаря, имеется эвакуационный выход, насосная. Планировочная и функциональная организация квартир принята с учетом требований к естественному освещению, инсоляции и шумозащите, а также противопожарных норм. Стены выполнены из керамического кирпича с облицовкой силикатным кирпичом. Ограждения балконов – кирпичное на высоту 1,2 м. Жилые комнаты, санузлы, кухни и коридоры: - стены – улучшенная цементно-песчаная штукатурка; - потолок – затирка швов между плит;

		- цементно-песчаная стяжка полусухого прессования, лоджии и балконы без стяжки . Лестничные клетки, внеквартирные коридоры: - стены – окраска на высоту стены вододисперсионной краской ; - потолок – вододисперсионная краска ; - пол – керамическая плитка. Технические помещения (водомерный узел, тепловой узел, насосная, электрощитовая, инвентарная): - стены – простая цементно-песчаная штукатурка с последующей клеевой окраской на всю высоту; - потолок – известковая побелка; - пол – бетон; Естественное освещение в жилом здании обеспечивается через световые проемы (окна). Окна и балконные двери – ПВХ профиль, согласно нормативных требований. Двери входные в здание и квартирные - металлические. Внутриквартирные двери не предусмотрены. В каждой секции предусмотрены по два лифта – грузоподъемностью 630 кг (грузопассажирский) и 400 кг (пассажирский). В подвалах запроектированы технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря) и технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций. Между жилыми этажами и кровлей запроектирован теплый чердак.
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 — 90 квартир, - 1-комнатных – 70 квартир, - 2-комнатных – 100 квартир, - 3-комнатных – 40 квартир. В квартирах предусмотрены прихожие, кухни, жилые комнаты, санитарные узлы, лоджии, балконы.
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Нет
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 оборудование (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 на праве аренды общества: площадью 13 800 кв.м, с К № 35:24:0402008:3683 (договор № 24-916гс аренды земельного участка от 07.12.2015 года). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания. В состав общего имущества не входят отдельно расположенные нежилые помещения, не предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	IV квартал 2018 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	304 500 тыс. руб.
11	Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы и другие работы	- ООО «СМУ-35», ООО «СУ-15» – общестроительные работы, наружные сети, благоустройство; - ООО «Гарант» – отделочные работы; - ООО «Элвест» - электромонтажные работы;

	(подрядчики)	- ООО «Сантехстрой» – наружные и внутренние сети отопления, водоснабжения и канализации; - ООО «СЦ «Рapid» – монтаж лифтов; - ООО «Фэнстер» - монтаж окон.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способами обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам являются: - 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». - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.
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

Директор
ООО «ВологдаСтрой»

Е.А. Шевердов