

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

15 марта 2016г.

I. Информация о застройщике

1	Фирменное наименование, место нахождение, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Альтенза», юридический адрес: 162611, Вологодская область, г. Череповец, ул. Окружная, д. 4, оф. 3. 15. фактический адрес: 160000, Вологодская область, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 47. Режим работы: с 9.00 до 18.00
2	Документы о государственной регистрации	Дата регистрации: 10 августа 2010 года. Регистратор: Межрайонная Инспекция Федеральной Налоговой Службы №12 по Вологодской области, ИНН 3528169353, ОГРН 1103528006944
3	Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.	Порхунов Иван Николаевич — 100% голосов
4	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не имеется
5	О виде лицензируемой деятельности	Лицензия на данный вид деятельности не предусмотрена.
6	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	Отсутствуют любые виды задолженностей.

Д. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство двух односекционных 4-х этажных домов на 52 квартиры каждый
2	Этапы и сроки реализации строительства	1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта и получение разрешения на строительство. Срок выполнения: сентябрь 2015 — февраль 2016 2 этап. Подготовительный период: март-апрель 2016 3 этап. Основной период (подземная, надземная части здания, отделочные работы). Строительство зданий осуществляется в два этапа строительства. Первый этап строительства — корпус №1, второй этап строительства — корпус №2: апрель 2016 — май 2018 Начало строительства - 2 квартал 2016 года Окончание строительства - 2 квартал 2017 года
3	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 24 ноября 2015 года № 4-1-1-0476-15, выдано ООО «Строительная Экспертиза»
4	Разрешение на строительство	№ 35-35327000-25-2016 от 11 февраля 2016 года выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологда
5	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственности земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектах недвижимости, об элементах благоустройства	Земельный участок (кадастровый номер 35:24:0305028:1217, площадь участка 4245 кв. м) принадлежит обществу с ограниченной ответственностью «Альтенза» на праве собственности на основании: договор купли-продажи земельного участка от 12.10.2015 года. Свидетельство о государственной регистрации права 35-35/001-35/001/003/2016-192/2 от 4 февраля 2016 года, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Комплекс мероприятий по благоустройству территории строящихся домов включает в себя следующие виды работ: - устройство проездов и тротуаров с твёрдым асфальтно-бетонным покрытием и установкой бортового камня; - озеленение свободных от застройки и другого благоустройства участков путём посадки 5 деревьев и 90 кустарников, устройство газона с последующим засевом травосмесью из расчёта 200 кг/Га. Общая площадь газонов 312 кв.м - устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного назначения: для хозяйственных целей, игр, отдыха и занятия физкультурой, с установкой на них малых архитектурных форм (скамеек, урн, спортивных снарядов, теневых навесов), устройство двух велопарковок. Хозяйственные площадки для сушки белья и чистки ковров имеют асфальтобетонное покрытие. Площадка для мусорных контейнеров находится в радиусе доступности от входных групп данных домов. Детские площадки и площадки для занятий физкультурой имеют песчано-гравийное покрытие. По

территории участка предусмотрено беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения.

6 Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Дома располагаются по адресу: г. Вологда ул. Разина, д. 34А (корпус 1) и д. 36А (корпус 2)

Описание дома (одинаково для каждого из корпусов):

- многоквартирный жилой дом с количеством этажей — четыре, без цокольного этажа, со строительным объёмом - 10866 куб. м в том числе подземной части - 1491 куб. м, надземной части - 9375 куб.м;
общей площадью здания - 2899,47 кв. м;
общей площадью квартир - 2055, 67 кв. м.
Высота потолков в квартирах - 2,5 м

Каждое здание 4-этажное, с подвалом и холодным чердаком.
Фундамент - ленточный, перекрытия - сборные железобетонные плиты;

Наружные стены – кладка толщиной 510 мм из керамического пустотелого утолщенного рядового кирпича, с системой навесных вентилируемых фасадов с утеплителем. Облицовка фасада из композитных алюминиевых панелей и фиброцементных панелей с текстурой дерева;

Внутренние стены – толщиной 380 мм из керамического пустотелого утолщенного рядового кирпича;

Перегородки межкомнатные – пазогребневые силикатные толщиной 70мм, межквартирные – газосиликатные толщиной 190мм; перегородки санузлов - пазогребневые плиты толщиной 70 мм

Крыша – стропильная фальцевая с покрытием оцинкованным покрашенным листом.

Теплоизоляция — предусматривается применение энергоэффективных утеплителей;

Лестницы – железобетонные лестничные марши заводского изготовления.

Окна и балконные двери пластиковые с двухкамерным стеклопакетом

Двери наружные входные в подъезд- металлические утеплённые. Входные двери в квартиры - металлические.

Внутренние двери в квартирах не предусмотрены.

Отделка помещений соответствует санитарным нормам и правилам пожарной безопасности.

Отделка стен: жилые комнаты, кухни, прихожие — улучшенная штукатурка кирпичных стен, затирка швов перегородок; санузлы и ванные комнаты — затирка швов и окраска гидрофобизирующими составами;

Общие коридоры — улучшенная штукатурка, покраска акриловой краской на высоту стен.

Отделка потолков: квартиры — затирка швов цементным раствором; места общего пользования — затирка швов цементным раствором, окраска акриловой краской.

Покрытие полов: в местах общего пользования — керамическая плитка; внутриквартирное покрытие полов включает - шумоизоляцию пенофоном и устройство стяжки на всех этажах, дополнительно предусмотрено утепление полов 1 этажа. В санузлах и ванных комнатах предусматривается гидроизоляция полов. Чистовое покрытие выполняет

покупатель.

Здания оптимально ориентированы по сторонам света, планировка квартир выполнена таким образом, чтобы обеспечивалась нормативная инсоляция помещений квартир. Для обеспечения шумоизоляции проектом предусмотрено возведение двойных межквартирных перегородок со слоем звукоизоляции из пенополистирола ПСБ-С-35 толщиной 50 мм; укладка пенолона по перекрытиям; малошумное электрооборудование; вибропоглощающие вставки на сантехническом оборудовании; виброизоляция фундаментов под инженерное оборудование.

Дом обеспечивается теплоснабжением, электроснабжением, водоснабжением, хозяйственно-бытовой и дождевой канализацией, радиофикацией, телефонизацией, системой коллективного приёма телевидения, вокруг дома устраивается пристенный дренаж.

Электроснабжение — распределительное устройство (РУ) 0,4 кВ трансформаторной подстанции (ТП) №695. Основной источник питания — ПС «Восточная»

Строительство кабельной линии 0,4 кВ от РУ 0,4 кВ ТП № 695 до ВРУ жилого дома.

В подвале жилого дома, в электрощитовой, устанавливается вводнораспределительная панель (ВРУ)

Для учёта общего количества электроэнергии предусмотрена установка трёхфазных электронных счётчиков класса точности 1,0. Для поквартирного учёта -

в этажных щитах устанавливаются однофазные электронные счётчики прямого включения класса точности 2,0. Для учёта электроэнергии на общедомовые нужды — устанавливается трёхфазный электронный счётчик прямого включения класса точности 1,0 с размещением в ВРУ жилого дома.

Для освещения лестничных клеток, этажных коридоров, входов в здание, подвала применяются потолочные и пристенные светильники с лампами накаливания и люминесцентными лампами. Аварийное освещение выполнено в тепловом узле и электрощитовой. На межэтажных площадках и тамбурах предусматривается эвакуационное освещение. Управление освещением лестничных клеток, квартирных площадок и входов жилого дома предусматривается автоматическое — применяются выключатели с выдержкой времени.

Система заземления здания принята TN-C-S

В целях уменьшения потерь электроэнергии в здании применяются кабели с медными жилами.

Водоснабжение предусмотрено от существующих водопроводных сетей вдоль улицы Разина.

Для учёта водопотребления холодной воды предусмотрен водомерный узел с водомером марки ВСХНг-40 с импульсным выходом. В каждой квартире устанавливаются водосчётчики ЕТКИ-15, ЕТВИ-15 с импульсным выходом.

Наружное пожаротушение жилого дома производится от пожарного гидранта на ул. Разина. Внутреннее пожаротушение — в каждой квартире предусмотрено устройство внутриквартирного пожаротушения УВП «Роса».

Для полива территории предусмотрены два поливочных крана расположенных по периметру здания.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в существующую канализацию.

Дождевые воды с кровли здания отводятся по внутренним водостокам, отвод ливневых и дренажных вод предусмотрен в сеть ливневой канализации.

Для защиты подземной части здания от воздействий грунтовых вод предусмотрен пристенный дренаж.

Источником теплоснабжения дома является котельная МУП «Вологдагортеплосеть» по ул. Машиностроительной, 19. Система теплоснабжения — двухтрубная закрытая, схема подключения системы горячего водоснабжения — двухступенчатая смешанная, системы отопления — зависимая. Система отопления присоединена к тепловым сетям через автоматизированный тепловой узел. Для коммерческого учёта тепловой энергии используется теплосчётчик Sonometer 2000 (Danfoss)

Для передачи данных с теплосчётчика предусмотрена установка автоматического регистрационно-связного блока. Процесс поддержания заданных параметров теплоносителя в системе отопления здания автоматизирован и производится контролером погодной компенсации ECL Comfort (Danfoss) Вода на нужды горячего водоснабжения приготавливается в двух разборных пластинчатых теплообменниках.

Для регулирования температуры воздуха в помещении отопительные приборы (радиаторы) оснащаются радиаторными термостатами RTD (Danfoss) Воздухоудаление из систем отопления предусматривается через краны Маевского, установленные в верхних пробках приборов, и автоматическими воздухоотводчиками, установленными в высших точках систем. Для спуска воды в низших точках системы предусмотрены краны спускные. Система отопления жилой части здания — двухтрубная горизонтальная с разводкой магистралей по полу В качестве отопительных приборов приняты алюминиевые радиаторы.

Вентиляция здания запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением: вытяжка естественная — через кирпичные каналы с помощью решёток; приток — неорганизованный через оконные фрамуги.

Для телефонизации выполняется строительство телефонной канализации от проектируемого жилого дома до существующего колодца. Точкой подключения к городской телефонной сети является проектируемый шкаф.

Система коллективного приёма телевидения предусматривает приём сигналов от антенного комплекса установленного на кровле, с установкой приёмного оборудования в шкафу на вводе. Пассивное оборудование располагается в этажных слаботочных щитах.

		Осуществляется подключение к городской радиотрансляционной сети.
7	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а так же описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир всего в каждом корпусе — 52 в том числе квартиры студии — 16 1-о комнатные — 12 2-х комнатные — 20 3-х комнатные — 4 (Подробные технико-экономические показатели для каждого типа квартир находятся в приложении №1)
8	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Кровля; расположенное на кровле оборудование, предназначенное для обслуживания собственников жилья (антенны), вентиляционные шахты, трубостойки с радио-теле антеннами; места общего пользования, не являющимися частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения: подъезды, лестничные клетки, лестницы, пандусы, устройства для подъёма ММГН, коридоры, помещения уборочного инвентаря; несущие конструкции МКД (в том числе — стены, плиты перекрытий, балконные плиты); ненесущие конструкции обслуживающие более одного собственника: окна в лестничных площадках, двери мест общего пользования, двери в помещениях уборочного инвентаря, перила; механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование и внутридомовые инженерные сети, обслуживающие более одного собственника, находящиеся за пределами или внутри квартир собственников жилья: стояки, вводное устройство ВРУ, входные двери, домофоны, батареи отопления в подъездах; технические подвалы, включая помещения теплового узла, насосного и водомерного узла; входы в технический подвал, включая фундаменты входов в подвал; фундамент; инженерные коммуникации многоквартирного жилого дома, расположенные до границ ответственности с ресурсоснабжающими организациями; земельный участок, придомовая территория; парковки, клумбы, деревья, дворовые площадки и другие малые архитектурные формы, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего данному многоквартирному жилому дому
9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома, орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома — 2 квартал 2017 года Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Вологды
10	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовых и прочих рисков при строительстве домов застройщик не предполагает в связи с полным и своевременным оформлением всей разрешительной документации. По мнению застройщика, подобные риски могут возникнуть только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Добровольное

		страхование застройщиком осуществляется.
11	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	123,4 млн. рублей.
12	Перечень организаций осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью «СтройУниверсал» (свидетельство № 4420,01-2015-3525340725-С-047 от 30 апреля 2015 года)
13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 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». Кроме того, способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является страхование гражданской ответственности.
14	Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не имеется

Генеральный директор ООО «Альтенза»



Порхунов И.Н.

Приложение №1 (одинаково для каждого из корпусов)

№	Наименование	Площадь, м2		Количество поэтажно		Итого квартир
		Жилая	Общая	1 этаж	2-4 этаж	
1	кв. тип ст. 1	20,90	25,40	1	-	1
2	кв. тип ст. 2	18,00	25,40	1	-	1
3	кв. тип ст. 3	18,00	25,30	1	-	1
4	кв. тип ст. 4	18,30	26,43	1	3	4
5	кв. тип ст. 5	20,90	26,03	-	3	3
6	кв. тип ст. 6	18,00	26,63	-	3	3
7	кв. тип ст. 7	18,00	25,93	-	3	3
8				4	12	16
9	кв. тип 1.1	16,80	32,13	1	3	4
10	кв. тип 1.2	16,80	32,13	1	3	4
11	кв. тип 1.3	16,80	32,54	1	3	4
12				3	9	12
13	кв. тип 2.1	29,80	48,90	1	3	4
14	кв. тип 2.2	27,40	49,10	1	-	1
15	кв. тип 2.3	29,80	48,90	1	3	4
16	кв. тип 2.4	29,80	48,90	1	3	4
17	кв. тип 2.5	29,80	48,90	1	3	4
18	кв. тип 2.6	27,40	49,73	-	3	3
19				5	15	20
20	кв. тип 3.1	41,70	67,30	1	-	1
21	кв. тип 3.2	41,70	67,93	-	3	3
22				1	3	4
23	Всего:					52

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 1 К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 15 марта 2016 года

Г.Вологда

«28» июля 2016г

ООО «Альтенза» вносит изменения в проектную декларацию, от 15 марта 2016 г, по строительству двух одноквартирных 4-х этажных домов на 52 квартиры каждый, дома располагаются по адресу: г. Вологда ул. Разина, д. 34А (корпус 1) и д. 36А (корпус 2) (Земельный участок (кадастровый номер 35:24:0305028:1217, площадь участка 4245 кв. м) принадлежит обществу с ограниченной ответственностью «Альтенза» на праве собственности на основании: договор купли-продажи земельного участка от 12.10.2015 года. Свидетельство о государственной регистрации права 35-35/001-35/001/003/2016-192/2 от 4 февраля 2016 года, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.)

опубликованную в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования на сайте svetlydom35.ru 15 марта 2016 года в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.»

Изменения и дополнения № 1 к проектной декларации от 15 марта 2016 года опубликованы на сайте svetlydom35.ru

1. Дополнить раздел 6 «О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности» следующими сведениями:

«О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности за I полугодие 2016 года:

Финансовый результат (прибыль): 3162 руб 00 коп,
Дебиторская задолженность — 23116740 руб 00 коп,
Кредиторская задолженность — 7313316 руб 00 коп.

Директор ООО «Альтенза»



И.Н. Порхунов