

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилого комплекса по ул. Ярославской
в г. Вологде.

от 03 апреля 2015 года

I. Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик»
Сокращенное наименование: ООО «ВСЗ»

1.1. Место нахождения застройщика:

160001, Россия, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д.13, т/ф. (8172) 76 25 21,
отдел недвижимости (8172) 21 20 21.

1.2. Режим работы застройщика: с 8-30 до 17-30 с перерывом на обед с 12-30 до 13-30
ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Отдел недвижимости (продажа квартир и
заключение договоров) ежедневно кроме воскресенья с 8-30 до 19, в субботу с 10 до 15 час.

2. Государственная регистрация:

свидетельство серия 35 №001345500 от 25.07.2006 г., ОГРН 1063525104576

3. Информация об учредителях:

Мелочников Юрий Михайлович - 70,7 % уставного капитала,
Киреева Татьяна Юрьевна - 12,8 %,
Красиков Василий Проталионович - 16,5 %

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых
застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию
проектной декларации:**

- **жилой дом №1 с помещениями общественного назначения по ул. Путейской-
Челюскинцев в г. Вологде**, планируемый срок ввода - январь 2013 года, фактический срок
ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года.

- **жилой дом по ул. Чернышевского в г. Вологде**, планируемый срок ввода I квартал 2013
года, фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2012 года.

- **жилой дом №2 с помещениями общественного назначения по ул. Путейской-
Челюскинцев в г. Вологде**, планируемый срок ввода - I квартал 2014 года, фактический срок
ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года.

- **жилой дом по ул. Ярославской в г. Вологде (108 квартир)**, планируемый срок ввода –
IVквартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года.

- **жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в
районе Охмыльцево-Чернышово в г. Вологде:**

-1 этап (секции «Л, М», 217 квартир), планируемый срок ввода – I квартал 2014 года,
фактический ввод в эксплуатацию- ноябрь 2013 года,

-2 этап (секции «И, К», 192 квартиры), планируемый срок ввода – III квартал 2014 года,
фактический ввод в эксплуатацию- февраль 2014 года,

- 7 этап (встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в секции «М»),
планируемый срок ввода – III квартал 2016 года, фактический ввод в эксплуатацию- июнь 2014
года;

-3 этап (секции «Е, Ж», 178 квартир), планируемый срок ввода – I квартал 2015 года,
фактический ввод в эксплуатацию- сентябрь 2014 года,

-4 этап (секции «Г, Д», 104 квартиры), планируемый срок ввода – III квартал 2015 года,
фактический ввод в эксплуатацию- февраль 2015 года.

- **жилой комплекс по ул. Череповецкой-Шекснинской в г. Вологде:**

-1 этап строительства (корпус №1, 90 квартир) планируемый срок ввода – I квартал 2015
года, фактический ввод в эксплуатацию- июнь 2014 года.

5. Членство в СРО:

ООО «ВологдаСтройЗаказчик» является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0030.01-2013-3525168231-С-007 от 19 декабря 2013 года.

6. Финансовый результат текущего года - 9646,0 тыс.руб.

7. Размер дебиторской задолженности на день опубликования декларации: 187245,0 т. руб.

8. Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации: 52803,0 т.руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта: строительство жилого комплекса по ул. Ярославской в г. Вологде.

Этапы строительства: начало строительства – I квартал 2015 года,
окончание строительства – III квартал 2018 года,

в том числе: 1 этап строительства - корпус №1 (153 квартиры)- II квартал 2017 года,
2 этап строительства – корпус №2 (90 квартир)- III квартал 2017 года,
3 этап строительства – корпус №3 (153 квартиры)- III квартал 2018 года

Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Череповецстройэкспертиза» № 35-1-4-0135-14 от 03.12.2014 года (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №35-2-5-098-09 от 14.12.2009г.)

2. Разрешение на строительство:

№ RU 35327000-22 от 09.02.2015 года выдано Администрацией города Вологды, срок действия разрешения до 30.10.2015 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

- земельный участок с кадастровым №35:24:0402005:70 общей площадью 621 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир жилой дом, почтовый адрес ориентира: Вологодская область, город Вологда, переулок Индивидуальный, д.33, находящийся в собственности ООО «ВологдаСтройЗаказчик», свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ №618305 выдано 25 июня 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области;

- земельный участок с кадастровым №35:24:0402005:103 площадью 569 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир жилой дом, почтовый адрес ориентира: Вологодская область, город Вологда, переулок Прямой, д.39, находящийся в собственности ООО «ВологдаСтройЗаказчик», свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 850087 выдано 14 августа 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области;

- земельный участок с кадастровым №35:24:0402005:2957 площадью 6554 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ярославская, находящийся в собственности ООО «ВологдаСтройЗаказчик», свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 618604 выдано 11 июля 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области;

- земельный участок с кадастровым №35:24:0402005:2418 площадью 595 кв.м, местоположение: Вологодская область, г. Вологда, Раздельный переулок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: автостоянки наземные открытого типа, передан по договору аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством № 01-1296 от 12.07.2012 года, заключенному между Департаментом земельных отношений Вологодской области и Смирновым Игорем Олеговичем, зарегистрированному в

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, регистрационный округ №35, дата регистрации 13.08.2012 года, номер регистрации 35-35-01/135/2012-112, и договору уступки права аренды земельного участка от 07.11.2013 года, заключенному между Смирновым Игорем Олеговичем и ООО «ВологдаСтройЗаказчик», зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, регистрационный округ №35, дата регистрации 08.11.2013 года, номер регистрации 35-35-01/107/2013-196;

- земельный участок с кадастровым номером №35:24:0402005:2446 из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1500 кв.м, местоположение: Вологодская область, город Вологда, Прямой переулок, 36, разрешенное использование - многоэтажные жилые дома, передан по договору №24-344гс о предоставлении в аренду земельного участка от 16 сентября 2013 года, заключенному между Администрацией города Вологды и Смирновым Игорем Олеговичем, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, регистрационный округ №35, дата регистрации 09.10.2013 года, номер регистрации 35-35-01/095/2013-690, и договору уступки права аренды земельного участка от 07 ноября 2013 года, заключенному между Смирновым Игорем Олеговичем и ООО «ВологдаСтройЗаказчик», зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, регистрационный округ №35, дата регистрации 26.11.2013 года, номер регистрации 35-35-01/107/2013-193;

- земельный участок с кадастровым номером №35:24:0402005:2955 общей площадью 1819 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Вологда, пер. Прямой,

- земельный участок с кадастровым номером №35:24:0402005:2956 площадью 1862 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Вологда, пер. Раздельный, принадлежащие ООО «Альтера» на праве собственности, переданы по договору аренды земельного участка от 02 марта 2015 года ООО «ВологдаСтройЗаказчик» зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, регистрационный округ №35, дата регистрации 27.03.2015 года, номер регистрации 35-35/001-35/101/001/2015-9051/2, 35-35/001-35/101/001/2015-9051/3.

Земельные участки граничат с северо-запада – многоквартирные жилые дома по ул. Ленинградской, д.81а, д.81б, с северо-востока – индивидуальные жилые дома по Индивидуальному пер. д.27, Раздельный переулок, д. 36, Прямой переулок, д.31,30, с юго-востока – многоквартирные жилые дома по ул. Возрождения, д.34, ул. Ярославская, д.76, с юго-запада - многоквартирные жилые дома по ул. Ярославской, д.3, д.5.

4. Месторасположение объекта: жилой комплекс (корпус №1, корпус №2, корпус №3), расположенный по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ярославская. Ближайшая остановка городского транспорта «ул. Ярославская» расположена на расстоянии 200 м от строящегося комплекса.

5. Общая характеристика объекта:

Жилой комплекс состоит из трех жилых корпусов: корпус №1, №2, №3.

Корпус №1 и №3 представляют трехсекционные девятиэтажные здания с техническим этажом и подвалом для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования.

Корпус №2 представляет двухсекционное здание с техническим этажом и подвалом для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования.

В подвале корпусов расположены помещения теплового пункта, водомерного узла, электрощитовых, помещения уборочного инвентаря, инженерные коммуникации.

Все секции оборудованы пассажирским лифтом.

Подключение сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации (с использованием волоконно-оптического кабеля связи) от существующих городских сетей.

В корпусах №1, №2 №3:

- фундаменты – ленточные из железобетонных плит и блоков;

- наружные стены – из керамического камня и кирпича с облицовкой керамическим кирпичом,
- перекрытие – из сборных железобетонных плит,
- кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком,
- лестничные площадки - сборные железобетонные, лестничные марши - из железобетонных ступеней по металлическим косоурам и балкам,
- внутренние стены – кирпичные,
- перегородки - межквартирные - из крупноформатных керамических блоков; межкомнатные - одинарные из пазогребневых гипсовых плит; в санузлах и ванных комнатах - одинарные из влагостойких пазогребневых гипсовых плит,
- окна и балконные двери в квартирах из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами,
- лоджии остекленные,
- двери входные в подъезды металлические.

6. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей и их технические характеристики.

Корпус №1, №3.

В каждом корпусе предусмотрено 153 квартиры, в том числе однокомнатных - 72, двухкомнатных - 54, трехкомнатных - 27.

Общая площадь квартир в каждом корпусе 7997,9 кв.м в том числе:

- однокомнатной квартиры от 34,1 кв.м до 43,8 кв.м,
- двухкомнатной квартиры от 48,1 кв.м до 68,8 кв.м,
- трехкомнатной квартиры от 58,4 кв.м до 91,6 кв.м.

Корпус №2.

Предусмотрено 90 квартир, в том числе однокомнатных - 18, двухкомнатных - 36, трехкомнатных - 36.

Общая площадь квартир 5854,8 кв.м в том числе:

- однокомнатной квартиры 43,8 кв.м,
- двухкомнатной квартиры от 56,5 кв.м до 70,6 кв.м,
- трехкомнатной квартиры от 63,6 кв.м до 91,6 кв.м.

Квартиры участникам долевого строительства предоставляются в следующей готовности:

- кирпичные стены – оштукатурены;
- перегородки: из гипсовых плит – с затиркой швов; из керамических блоков - с накрывочным штукатурным слоем;
- потолки - швы между плитами затёрты цементным раствором;
- полы - с подготовкой под полы: в жилых помещениях, коридорах и кухнях – полусухая цементно-песчаной стяжка, в ванных комнатах и санузлах - цементная стяжка;
- входные двери – металлические, межкомнатные двери не устанавливаются;
- электротехнические работы с установкой розеток, выключателей;
- отопление – трубы стальные водогазопроводные, с установкой радиаторов отопления;
- водоснабжение – стояки и подводки к санприборам из полипропиленовых труб, с установкой счетчиков горячей и холодной воды, крана для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения;
- канализация - из полипропиленовых труб;
- санузлы - с установленным унитазом, ванной, смесителем для душа;
- вентиляция – естественная с удалением воздуха через вентканалы, приток воздуха в комнаты осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах;
- телефонизация, телевидение, радиофикация – с применением технологии PON (пассивные оптические сети) от слаботочных ниш до квартиры предусмотрена прокладка труб для ввода кабелей;
- пожарная сигнализация – в помещениях квартиры на потолке установлены автономные дымовые пожарные извещатели.

Не устанавливается сантехническое оборудование – мойки и умывальники.

Не выполняются отделочные работы в квартире: оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов.

Участники долевого строительства собственными силами и за свой счет выполняют в квартире отделочные работы, установку внутренних дверей, устройство чистых полов,

установку недостающего сантехнического и электротехнического оборудования, электроплит, подключение кабелей связи от этажного щита до квартиры.

7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства в жилом комплексе после регистрации их права собственности:

- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, лестницы;
- входы в подвал, крыльца, тамбуры, внеквартирные коридоры, лестнично-лифтовые узлы, вентиляционные шахты, машинные помещения лифтов, технический этаж;
- подвал с инженерными коммуникациями, помещениями тепловых пунктов, водомерных узлов, электрощитовых, насосных станций, помещениями уборочного инвентаря;
- лифты, электрооборудование в электрощитовых, тепломеханическое оборудование тепловых пунктов, водомерный узел с регулирующей и запорной арматурой, насосные станции;
- внутридомовые инженерные сети с оборудованием, расположенным на сетях, и находящимся за пределами или внутри жилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одной квартиры:

в том числе сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с регулирующей, запорной арматурой и общедомовыми приборами учета,

сети энергоснабжения с электротехническим оборудованием и общедомовыми приборами учета,

сети связи с оборудованием, расположенным в слаботочных нишах;

- земельный участок, на котором расположен жилой комплекс и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами благоустройства и озеленением, наружные инженерные сети до границ балансового разграничения.

8. Благоустройство придомовой территории:

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение в границах земельного участка: асфальтобетонное покрытие проездов, автостоянок и тротуаров, устройство детских игровых и физкультурных площадок с малыми архитектурными формами, места отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, наружное освещение дворовой территории настенными светильниками.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса: III квартал 2018 года.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Вологды.

10. Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке законченного строительством дома:

Инспекция государственного строительного надзора Вологодской области, Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды, МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», МУП «Вологдагортеплосеть», Вологодский филиал ОАО «Ростелеком», ГП ВО «Областные электротеплосети».

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик по строительству – ООО «Вологодская Строительная Компания №1».

11. Финансовые и иные риски при строительстве не выявлены и меры по добровольному страхованию не предпринимались.

12. Планируемая стоимость строительства объекта: 927850,0 млн. руб.

13. Обеспечение обязательств застройщика осуществляется следующим образом:

- исполнение обязательств застройщика по договорам обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ;

- договором страхования гражданской ответственности застройщика, который на момент публикации проектной декларации не заключен и находится в стадии согласования.

14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома или иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договора и сделки отсутствуют.

Перечень согласований и замечаний к проектной декларации
жилого комплекса по ул. Ярославской:

Главный инженер Смирнов С.Д. _____

Зам. генерального директора

по коммерческим вопросам Киреева Т.Ю. _____

Начальник производственно- технического отдела Ратников А.Н. _____

Главный специалист

Гусев С.В. _____

Начальник сметно-договорного отдела

Белякова О.Б. _____