

_____ **В.Н.Корыгин**

06 апреля 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ОАО ААК «ВОЛОГДААГРОСТРОЙ»

на объект строительства: **80-квартирный пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, улица Восточная, дом № 1а.**

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование (наименование) застройщика: Открытое акционерное общество Акционерная агростроительная компания «Вологдаагρόстрой» (ОАО ААК «Вологдаагρόстрой»). Место нахождения и почтовый адрес: 160032, Россия, г. Вологда, ул. М.Конева, дом 35-а. Режим работы: с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00, выходные дни – суббота, воскресенье.
2. Государственная регистрация застройщика: свидетельство о государственной регистрации № 1587 от 12.11.1992г., выдано администрацией г. Вологды; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 35 № 0044800 от 05.01.2000г., ИНН юридического лица 3525000888; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., серия 35 № 000625894 от 01.11.2002г.; ОГРН 1023500886386.
3. Учредители, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: Корытина Александра Владимировна (19,8% голосов), Кичигина Анна Владимировна (19,98%), Смирнов Андрей Михайлович (19,8% голосов), Карелина Юлия Михайловна (18,54% голосов).
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№пп	Место нахождения объектов недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию	Номер и дата разрешения о вводе объекта в эксплуатацию, выданного администрацией г.Вологды
1	95-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г.Вологда, ул.Герцена, 83а	до 30 декабря 2012	12.11.2012	№ RU35327000-71 от 12.11.2012
2	72-квартирный жилой дом с офисными помещениями в цокольном этаже, расположенный по адресу: г.Вологда, по ул.Пролетарской, 74	декабрь 2012	26.12.2012	№ RU35327000-92 от 26.12.12
3	48-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Козленская, д.86а	до 01 августа 2013	28.12.2012	№ RU35327000-105 от 28.12.2012
4	12-квартирный жилой дом с офисными помещениями на первом этаже и автостоянкой в цокольном этаже по адресу: г.Вологда, ул.Галкинская, д.24	до 30 октября 2013	30.09.2013	№ RU35327000-52 от 30.09.2013
5	Административное здание по адресу: г.Вологда, ул. Ленинградская, д.150а	до 31 декабря 2014	19.11.2014	№ RU35327000-150 от 19.11.2014

5. Вид лицензируемой деятельности - работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: свидетельство о допуске № 0129.00-2010-3525000888-С-007 от 25 июля 2012 года, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих

строительство: «Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины», начало действия с 25 ноября 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, взамен ранее выданного от 25 марта 2010 г. № НПСРОСКВ-С-0203. Свидетельством подтверждается допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14), строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17), строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18,19), строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20); работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): жилищно-гражданское строительство, объекты электроснабжения до 110 кВ включительно, объекты теплоснабжения, объекты газоснабжения, объекты водоснабжения и канализации.

6. На день опубликования проектной декларации финансовый результат положительный (прибыль 10497 тысяч рублей), размер дебиторской задолженности составляет 37924 тысячи рублей, размер кредиторской задолженности составляет 312891 тысяча рублей.»

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта – строительство в г.Вологде многоквартирного жилого дома.
2. Разрешение на строительство № RU35327000-75, выданное Администрацией города Вологды 27 марта 2015 года. Наименование объекта и краткие характеристики в соответствии с указанным разрешением: 80-квартирный с количеством этажей 5 жилой дом с неотапливаемым подвалом и холодным чердаком, со строительным объемом 26497,87 куб.м., общей площадью квартир 4192,56 кв.м, общей жилой площадью квартир 2139,43 кв.м, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0402008:2817 площадью 4187 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г.Вологда, улица Восточная, дом №1а.
3. Строительство осуществляется в один этап. Сроки реализации строительства:
 - подготовительные работы – с марта 2015 года по май 2015 года,
 - строительство нулевого цикла – с мая 2015 года по август 2015 года,
 - строительство выше нуля, благоустройство – с августа 2015 года по ноябрь 2016 года,
 - ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года.
4. Положительное заключение негосударственной экспертизы: № 35-1-2-0004-15 от 02 марта 2015 года общества с ограниченной ответственностью «Проектный институт «Ремстройпроект», регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации РОСС RU.0001.610046.
5. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь участка 4 187 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г.Вологда, кадастровый номер 35:24:0402008:2817, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества (земельного участка) от 22.08.2014 (свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 850522, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 10.09.2014г, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.09.2014г. сделана запись регистрации № 35-35-01/059/2014-390).
Для обеспечения нормальных функциональных, санитарно-гигиенических и эстетических условий на участке предусматривается соответствующее благоустройство и озеленение территории. Кроме устройства проездов и тротуаров предусмотрены площадка для отдыха взрослого населения, детская площадка, парковка автомашин для жителей дома, а также предусмотрена площадка для мусороконтейнеров. Озеленение участка предусмотрено посадкой газона, деревьев и кустов.
6. Проектируемый объект представляет собой пятиэтажный жилой дом, «Г»-образной формы в плане, с размерами в крайних осях 65,86м x 35,68м, с главным фасадом на ул.Восточную. В непосредственной близости расположены малоэтажные индивидуальные дома №1, №5. Подъезды к зданию предусмотрены со стороны ул. Восточной. Входы в жилой дом предусматриваются со

стороны дворового фасада. Общая площадь здания - 6139,33 м², количество секций – 4.

Фундаменты здания – ленточные из сборных железобетонных плит и бетонных блоков. Стены подвала – сборные бетонные блоки на цементно-песчаном растворе. Наружные стены толщиной 640 мм. из керамического утолщенного пустотелого кирпича с облицовкой керамическим утолщенным лицевым пустотелым кирпичом. Внутренние стены толщиной 510 мм и 380 мм из керамического утолщенного пустотелого кирпича, участки стен с вентканалами – из керамического рядового полнотелого кирпича.

Внутренняя отделка стен – штукатурка из цементно-песчаного раствора с устройством теплоизоляционного покрытия. Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты. Перемычки – сборные железобетонные. Перегородки – гипсовые пазогребневые полнотелые плиты. Крыша – плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком. Кровля – 2 слоя «Унифлекс».

Электроснабжение жилого дома предусмотрено от проектируемой ТП. Источником водоснабжения является существующий водопровод по ул. Возрождения. Проект предусматривает установку индивидуальных квартирных двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания фирмы «BAXI» для системы отопления, горячего водоснабжения, газовых плит с газ-контролем для приготовления. Точка подключения к сетям газоснабжения – распределительный газопровод высокого давления второй категории по ул. Новгородская.

7. В состав дома входит 80 квартир как самостоятельных частей здания, в том числе: однокомнатных – 35, двухкомнатных – 26, трехкомнатных – 19. Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий - 4192,56 кв.м. Общая площадь квартир с учетом площади (с коэффициентами) балконов и лоджий - 4418,93 м². Жилая площадь квартир - 2139,43 м².

Квартиры	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры (без учета площади лоджий и/или балконов), кв. м	Проектная жилая площадь квартиры, кв. м	Проектная площадь кухни, кв. м	Проектная площадь лоджии и/или балкона, рассчитанная с понижающими коэффициентами 0,5 или 0,3, кв. м
однокомнатные	35	от 33,76 до 37,67	от 14,20 до 18,48	от 9,70 до 10,46	от 1,27 до 3,78
двухкомнатные	26	от 57,41 до 62,82	от 28,98 до 34,99	от 9,13 до 12,33	от 2,12 до 4,41
трехкомнатные	19	от 69,30 до 73,47	от 40,38 до 44,20	от 10,54 до 12,48	от 2,12 до 6,14

8. Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующем состоянии: стены – улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, на внутренних перегородках из гипсоблоков – затирка швов; потолки – выравнивание поверхностей, заделка рустов; пол – цементно-песчаная стяжка; установка рам (деревянные евроокна со стеклопакетом); установка входных металлических дверей; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); установка двухконтурного котла с закрытой камерой сгорания фирмы «BAXI» и газовой плиты; теплоснабжение с установкой радиаторов отопления; монтаж систем канализации и водоснабжения (с использованием пластиковых труб) с установкой сантехнического оборудования (унитаза, мойки, ванны, раковины); установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, газа, электроэнергии; устройство естественной вентиляции, установка домофона.
9. Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.
10. В состав 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, лестницы, тамбуры, коридоры, чердаки, подвалы, водомерные узлы, электрощитовые, насосные, помещения для прокладки инженерных коммуникаций и для разводки трубопроводов инженерных систем, другие помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; водомерных узлов, электрощитовых, электросчетчики электроэнергии общего учета, насосные установки, и другое оборудование, предназначенное для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме; 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 несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе оборудование систем водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, наружного пожаротушения, электроснабжения, вентиляции, заземления и молниезащиты, сетей связи, общедомового усилителя и блок антенн для приема каналов государственного телевидения, домофонов, и другое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения; земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные земельных участках объекты.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: декабрь 2016 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация города Вологды.
12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «СтройСити», ООО «Вологдаагрострой-Сервис», ООО «Группа компаний «Пожэлектрострой», ООО МЖК «Вологдаагрострой», ЗАО «СПМК-4», и др.
13. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 180000000,00 рублей.
14. Способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве являются:
 - залог в порядке, установленном статьями 13 – 15 Федерального Закона № 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»;
 - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном [статьей 15.2](#) Федерального закона №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», путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ и удовлетворяющей требованиям, установленным вышеназванным законом.
15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта не заключался. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, нет.