

Проектная декларация 5-этажного 91-квартирного жилого дома повышенной комфортности в г.Вологде

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

0 проекте строительства 5-этажного 91-квартирного жилого дома с количеством жителей 200 человек, строительным объемом 26621,0 куб.м., общей площадью здания 6189,6кв.м., общей площадью квартир 5647,5кв.м., на земельном участке площадью 5216,0кв.м. по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, г. Вологда, пер.Новый, д.7.

г. Вологда

22.01.2015г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Производственный кооператив «Феникс»
Место нахождения:	160515, Вологодская область, Вологодский район, поселок Семеново, переулок Майский, 1-13
Режим работы:	понедельник-пятница с 8-30 – 17-30
О государственной регистрации:	Зарегистрирован Исполкомом Совета народных депутатов Вологодского района решением № 118 от 21.03.1990г., регистрационный номер Администрации Вологодского муниципального района Комитета по управлению имуществом - № 148 от 21.01.2000г., Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 35 № 000380284, выданное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодскому району по Вологодской области 23 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1023500596679.
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого	Учредители – члены кооператива физические лица: Гусева Елена Валентиновна; Корлякова Марина Юрьевна; Соколов Николай Николаевич; Джашеев Алексей Пилалович; Георгиев Сергей Николаевич

юридического лица:	
<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>74-квартирный жилой дом по ул. Зеленая (введен в эксплуатацию в 2012 году)</p> <p>Плановый срок окончания строительства IV квартал 2012 г.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатации 28.12.2012г., разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35327000-109 от 28.02.2012г.</p> <p>3-4 этажного 45-квартирного жилого дома, ул.Осаново, 14-А, г.Вологда (Введен в эксплуатацию 4кв.2014г.)</p> <p>Плановый срок окончания строительства IV квартал 2014 г.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатации 22.10.2014г., разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35327000-137 выдан Администрацией города Вологды.</p>
<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию; 	<p>Деятельность лицензированию не подлежит.</p> <p>Производственный кооператив является членом Саморегулируемой организации «Балтийский строительный комплекс», получено свидетельство № 0969.05-2014-3507002579-С-010 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 18.03.2014г. без ограничения срока и территории его действия</p>
<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Прибыль за третий квартал 2014 года – 562 тыс. руб.</p> <p>На момент составления проектной декларации – прибыль 562 тыс.рублей.</p>
<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность на 30.09.2014г. – 45769 тыс. руб. На момент составления проектной декларации кредиторская задолженность составляет - 45769 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.09.2014г.– 45055 тыс. руб. На момент составления проектной декларации дебиторская задолженность составляет 45055 тыс. рублей.</p>

Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>5-этажный 91–квартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с К№ 35:24:0501008:310 площадью 5216 кв.м.:</p> <p>Строительным объемом 26621 м.куб., общей площадью 6189,6 кв.м. и площадью квартир 5647,5 кв.м на земельном участке площадью 5216 кв.м., находящемся в</p>
---	---

	собственности у кооператива
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – вторая половина 2014 г.</p> <p>Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры – первая половина 2017 года. Окончание этапа - получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок: март 2017 г. (Квартал 2017г.)</p>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы 4-1-1-0255-14 от 09.12.2014г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610242 от 12.09.2013г. и результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610242 от 25.02.2014г. ООО «Центр независимых экспертиз»</p>
О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство № RU 35327000 - 4 от 22 января 2015 года выдано Администрацией города Вологды до 15 января 2017 года</p>
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	<p>Принадлежит на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 05.05.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 35-АБ № 850372, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 01.09.2014г., о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2014г. сделана запись регистрации 35-35-01/011/2014-932.</p>
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Земельный участок площадью 5216 кв.м. с кадастровым номером 35:24:0501008:310.</p> <p>На земельном участке отсутствуют объекты здания и сооружения</p> <p>В силу правила, установленного п. 1 ст. 64 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залог, возникающий в силу статей 13-15 Закона № 214-ФЗ, распространяется на земельный участок</p> <p>В силу оговорки согласно п. 1 ст. 31 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» у застройщика не возникнет обязанности по страхованию</p>

	предмета залога.
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Благоустройство, предназначенное для всей территории, свободной от застройки предполагает:</p> <p>-устройство проездов для автомобилей с асфальтобетонным покрытием, для пешеходных тротуаров и отмостки , песчано-гравийное покрытие для площадок отдыха;</p> <p>-устройство площадок для отдыха, игр детей и для физкультуры, для хоз.целей оборудуется малыми архитектурными формами, свободная от застройки территория озеленяется путем посадки отдельных деревьев, кустарника, посевом трав.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок находится в южной части города, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, разрешенный вид использования – многоэтажный жилой дом этажностью до 5 этажей без приквартирных участков.</p> <p>Здание с техническим подпольем по индивидуальному проекту в кирпичном исполнении с продольными несущими стенами. Стены наружные кирпичные, многослойные из эффективного керамического кирпича, облицовка - керамического лицевого кирпича заводской окраски с прокладкой теплоизоляционного слоя толщиной 50мм из плитного пенополистирола; внутренние стены – кирпичные из утолщенного керамического кирпича толщиной 380 мм, перегородки - армокирпичные толщиной 120мм и межквартирные двойные армокирпичные толщиной 250 мм со звукоизоляционной прослойкой из пенополистирола 120мм, фундаменты - ленточные из сборных ж/б плит и бетонных блоков, крыша – стропильная, с покрытием из кровельной стали. внутрименовые инженерные сети: электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, централизованное теплоснабжение;</p> <p>сети связи: телефонная, телевизионная.</p> <p>пожарно-охранная автономная сигнализация.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в</p>	<p>В жилом доме предусмотрено 91 квартир, из них:</p> <p><i>36 однокомнатных квартир, площадью 42,9кв.м., 44,2 кв.м. 44,9кв.м. 50,4кв.м.</i></p> <p><i>1 квартира-студия, площадью 35,4кв.м.</i></p> <p><i>34 двухкомнатных квартир, площадью 62,8 кв.м., 67,9кв.м., 74,9 кв.м.</i></p> <p><i>16 трехкомнатных квартир, площадью 87,9кв.м, 68,7кв.м..</i></p> <p><i>4 четырехкомнатных квартир 110,1кв.м.</i></p> <p><i>Так же в доме предусмотрены 8 технических (нежилых) помещений площадью 2,7кв.м. каждый.</i></p> <p>В проекте указана приведенная проектная площадь</p>

<p>соответствии с проектной документацией:</p>	<p>с лоджиями и балконами. Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади лоджий и балконов.</p> <p>Квартиры передаются с подготовкой под чистовую отделку (пол –цементно-песчаная стяжка пола по звукоизоляционной прослойке, стены – улучшенная штукатурка, потолки – заделка рустов (без перетирки потолков), окна – двойной стеклопакет с пластиковыми переплетами из ПВХ профиля, балконные двери – металлопластик, входные двери в квартиры – металлические, сантехническое оборудование установлено.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Не имеется</p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:</p>	<p>В составе общего имущества находится: техническое подполье, холодный чердак, подъезд, лестничные пролеты, технические помещения для инженерного обеспечения дома, инженерное обеспечение (водомерный узел, тепловой узел с инженерно-техническим оборудованием) и иное предусмотренное Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. Проектом предусмотрено холодное и горячее водоснабжение, канализация, центральное теплоснабжение, электроснабжение, телефонизация, телевидение, пожарно-охранная автономная сигнализация, для приготовления пищи используются электрические плиты(без установки) .</p> <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности)</p>

<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31.03.2017 г.(I квартал 2017г.)</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством</p>	<p>Администрация города Вологды</p>

<p>градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Страхование деятельности осуществляется в соответствии с действующим законодательством в области градостроительства</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) – 254 137 500 рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ООО УОР - № 280 (отделочные работы); - ООО «Профиль-шаг» (окна); - ООО «Пожэлектрострой» (электрические сети, система связи, телефонизация, пожарная сигнализация); - ООО «Клото» (стены, фундамент, перекрытия, крыша, внутренние санитарно-технические устройства).
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения</p> <p>Участнику долевого строительства по Договору страхования гражданской ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.</p> <p>(ООО «Интерполистраст», Лицензия С № 3522 50 Федеральная служба страхового надзора)</p>

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Не имеется

Председатель ПК «Феникс»

С.Н.Георгиев