

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА**

Объект строительства: **10-этажный 180-квартирный жилой дом №4 по генплану по улице  
Пугачева в городе Вологде**

**Информация о застройщике**

<b>1. Фирменное наименование Застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Стройиндустрия»
<b>2. Местонахождение Застройщика</b>	160000, г. Вологда, ул. Козленская, дом 10
<b>3. Телефон</b>	(8172) 59-11-00, 59-11-11
<b>4. Режим работы застройщика</b>	с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
<b>5. Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №1978 от 20.10.98 года выдано Регистрационной палатой Администрации города Вологды
<b>6. Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 15.06.1999 года на бланке серии 35 № 0031369, ИНН 3525090786, КПП 352501001
<b>7. Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года</b>	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 35 №000624019 от 12.07.2002 года, ОГРН 1023500869149
<b>8. Данные об учредителях (акционерах) Застройщика</b>	Учредителем общества является: Гудков Вячеслав Витальевич (100 % Уставного капитала)
<b>9. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	В период с 2012 года по настоящее время общество принимало участие в строительстве следующих объектов недвижимости: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 117-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Сергея Преминина, д. 10 «А», срок ввода в эксплуатацию по проекту – I квартал 2013 года, фактический ввод – 25 октября 2012 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000-68 от «25» октября 2012 года, выдано Администрацией города Вологды)</li> <li>• 226-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Сергея Преминина, д. 14, срок ввода в эксплуатацию по проекту – 4 квартал 2013 года, фактический ввод – 25 октября 2013 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000 - 58 от «25» октября 2013 года, выдано Администрацией города Вологды)</li> <li>• 180-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 123, срок ввода в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2014 года, фактический ввод – 22 января 2014 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000 - 4 от «22» января 2014 года, выдано Администрацией города Вологды)</li> <li>• 248-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 123 «А», срок ввода в эксплуатацию по проекту – 4 квартал 2014 года, фактический ввод – 25 декабря 2014 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000 - 178 от «25» декабря 2014 года, выдано Администрацией города Вологды)</li> </ul>
<b>10. Членство в СРО</b>	Свидетельство № 0172.00-2010-3525090786-С-007 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», выданное саморегулируемой организацией



	«Ассоциация – региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины», основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Начало действия свидетельства - 19 июня 2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
<b>11. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 04.09.2015 года:</b>	
<b>11.1. Финансовый результат</b>	Прибыль 4 900 000 (Четыре миллиона девятьсот тысяч) рублей
<b>11.2. Размер кредиторской задолженности:</b>	318 129 000 (Триста восемнадцать миллионов сто двадцать девять тысяч) рублей
<b>11.3. Размер дебиторской задолженности:</b>	344 991 000 (Триста сорок четыре миллиона девятьсот девяносто одна тысяча) рублей

**Информация о проекте строительства:**

<b>1. Цель строительства</b>	Строительство кирпичного 10-этажного 180- квартирного жилого дома № 4 по генплану по улице Пугачева в городе Вологде. Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: Жилой комплекс «Речной квартал».
<b>2. Этапы и срок реализации строительства</b>	1 этап - сбор технических условий, II квартал 2013 года – IV квартал 2013 года 2 этап - проектирование и согласование проекта, I квартал 2014 года - III квартал 2014 года 3 этап - строительство, благоустройство и ввод в эксплуатацию, IV квартал 2014 года - IV квартал 2016 года
<b>3. Результаты экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0002-14, утверждено 01 октября 2014 года директором ООО «СтройАгент» М.С. Фельбаба (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610152 от 29.08.2013г.).
<b>4. Разрешение на строительство</b>	<b>Разрешение на строительство №RU35327000-332</b> выдано 05 декабря 2014 года Администрацией города Вологды
<b>5. Земельный участок:</b>	<b>Земельный участок</b> из земель населенных пунктов площадью 37 627 кв.м., кадастровый номер 35:24:0303006:2041, адрес: Вологодская область, г. Вологда, ул. Пугачева, принадлежит ООО «Стройиндустрия» на основании договора купли-продажи земельного участка от 31.01.2011г. (свидетельство о государственной регистрации права 35-СК № 920240, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 06 июня 2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.02.2011г. сделана запись регистрации 35-35-01/036/2011-003).
<b>6. Местоположение строящегося жилого дома</b>	10-этажный 180-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Пугачёва (вблизи жилого дома № 123 по ул. Карла Маркса). Строящийся 10-этажный жилой дом расположен в восточной части г. Вологда на берегу искусственно-созданного канала «Затон» (для отстоя судов) и ограничен улицами К. Маркса - Пугачева. Западная сторона участка расположена вдоль улицы К. Маркса, напротив существующего Государственного профессионального училища №5. С северной стороны выделенного участка располагается Физкультурно-оздоровительный комплекс с ледовой площадкой.
<b>7. Благоустройство территории</b>	Комплекс мероприятий по благоустройству территории проектируемого дома направлен на создание комфортных условий проживания населения, отвечающих утвержденным нормативам, и предусматривает: - устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием и установкой бортового камня; - озеленение всех свободных от застройки покрытий, площадок участков



	<p>путем посадки деревьев; кустарников; устройства газона с последующим засевом его травосмесью;</p> <p>- устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного назначения: для хозяйственных целей, игр, отдыха с установкой на них малых архитектурных форм.</p>
<p><b>8. Описание объекта, технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p>Здание - 3-секционное, 10-этажное с подвалом и теплым техническим чердаком. Жилой дом сплошной конфигурации со сдвижками Г-образной формы.</p> <p>Высота 2-10 этажей от чистого пола до чистого пола – 2,8м, высота первого этажа – 3,0м.</p> <p>На 1-10 этажах располагаются 1, 2, 3-комнатные квартиры. На первых этажах всех секций предусмотрены кладовые уборочного инвентаря, в первой секции (в блокировочных осях 1-2) размещена колясочная и электрощитовая.</p> <p>В каждой секции предусмотрена одна эвакуационная лестничная клетка типа Л1 с выходом на кровлю и в теплый чердак и два лифта грузоподъемностью 630 кг. Кабина одного из лифтов предусмотрена проходной, что обеспечивает доступ маломобильных групп населения с уровня входной площадки на любой этаж без устройства дополнительных пандусов, габариты кабины 1,1х1,4м, ширина дверей 0,8м. Габариты кабины второго лифта 1,1х2,1м, ширина дверей 1,2м, что позволяет транспортировать человека на носилках. В подвале расположены два тепловых узла, водомерный узел и насосная.</p> <p>Здание с жесткой конструктивной схемой, с продольными и поперечными несущими стенами.</p> <p><b>Фундаменты</b> свайные с монолитным железобетонным ростверком.</p> <p><b>Наружные стены</b> здания кирпичные толщиной 770мм из керамического пустотелого кирпича повышенной эффективности с облицовкой силикатным лицевым кирпичом.</p> <p><b>Внутренние стены</b> - кирпичные толщиной 510, 380, 640 мм из кирпича керамического рядового.</p> <p><b>Межкомнатные перегородки:</b> из пазогребневых блоков силикатных стеновых толщиной 70 мм и 115 мм.</p> <p><b>Межквартирные перегородки</b> – толщиной 270мм из двух одинарных перегородок из пазогребневых силикатных стеновых блоков толщиной 115мм с воздушной прослойкой 40 мм.</p> <p><b>Крыша</b> – плоская с теплым чердаком, кровля – рулонная, водоизоляционный ковер из двух слоев гидроизоляционного материала «Линокром».</p> <p><b>Водосток</b> - внутренний, организованный.</p> <p><b>Окна</b> - оконные и дверные балконные блоки из ПВХ профилей. Двери наружные входные - металлические.</p> <p>Наружная отделка: для отделки фасадов применяется кирпич силикатный утолщенный и кирпич силикатный утолщенный декоративный (поверхностного окрашивания) двух цветов - красный и голубой. Цоколь - штукатурится с последующей окраской фасадной краской.</p> <p>Чистовая отделка помещений квартир и приобретение и установка межкомнатных дверей – в соответствии с договором на долевое строительство - выполняется дольщиками после сдачи объекта в эксплуатацию. Отделка помещений общего пользования (тамбуров, холлов, лестничных клеток, лифтовых холлов, колясочных и внеквартирных коридоров) и кладовых уборочного инвентаря:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полы - керамическая плитка;</li> <li>- кирпичные стены и перегородки – улучшенная штукатурка, перегородки из силикатных блоков – шпатлевка;</li> <li>- чистовая отделка стен – улучшенная окраска матовой эмалью светлых тонов на высоту 1,7 м, верх стен – улучшенная клеевая побелка;</li> <li>- потолки – клеевая побелка.</li> </ul> <p>Все инженерные коммуникации дома подключаются к городским сетям.</p> <p>Все квартиры имеют летние помещения – лоджии или балконы и оборудованы инженерными системами для комфортного проживания.</p> <p>В доме запроектировано 180 квартир, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 39,0 кв.м., жилую площадь 16,1 кв.м, лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li> <li>- 10 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 37,2 кв.м., жилую площадь 16,3 кв.м, лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 однокомнатных квартир, имеющая общую (планируемую) площадь 35,6 кв.м., жилую площадь 17,2 кв.м, лоджию площадью 3,05 кв.м.;</li> <li>- 1 однокомнатная квартира, имеющая общую (планируемую) площадь 35,3 кв.м., жилую площадь 14,8 кв.м., лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li> <li>- 10 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 34,8 кв.м., жилую площадь 14,7 кв.м., лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li> <li>- 10 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 34,2 кв.м., жилую площадь 14,6 кв.м., лоджию площадью 1,8 кв.м.;</li> <li>- 10 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 33,5 кв.м., жилую площадь 14,5 кв.м., балкон площадью 1,1 кв.м.;</li> <li>- 9 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 38,3 кв.м., жилую площадь 14,8 кв.м., лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li> <li>- 10 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 35,1 кв.м., жилую площадь 14,8 кв.м., лоджию площадью 1,7 кв.м. ;</li> <li>- 10 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 33,9 кв.м., жилую площадь 14,4 кв.м., лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li> <li>- 1 однокомнатная квартира, имеющих общую (планируемую) площадь 33,5 кв.м., жилую площадь 16,1 кв.м., лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li> <li>- 1 однокомнатная квартира, имеющих общую (планируемую) площадь 37,5 кв.м., жилую площадь 15,6 кв.м., лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li> <li>- 9 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 36,3 кв.м., жилую площадь 15,6 кв.м., лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li>   <li>- 10 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 55,0 кв.м., жилую площадь 30,1 кв.м, лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li> <li>- 10 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 56,6 кв.м., жилую площадь 30,0 кв.м, лоджию площадью 3,25 кв.м.;</li> <li>- 1 двухкомнатная квартира, имеющая общую (планируемую) площадь 50,8 кв.м., жилую площадь 25,2 кв.м, лоджию площадью 1,75 кв.м.;</li> <li>- 10 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 51,3 кв.м., жилую площадь 27,9 кв.м, лоджию площадью 1,75 кв.м.;</li> <li>- 10 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 58,7 кв.м., жилую площадь 29,6 кв.м, лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li> <li>- 10 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 47,6 кв.м., жилую площадь 25,5 кв.м, лоджию площадью 3,2 кв.м.;</li> <li>- 9 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 46,2 кв.м., жилую площадь 24,8 кв.м, лоджию площадью 1,9 кв.м.;</li>   <li>- 9 трехкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 74,0 кв.м., жилую площадь 41,7 кв.м, лоджию площадью 3,35 кв.м.;</li> <li>- 10 трехкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 67,9 кв.м., жилую площадь 47,4 кв.м, лоджию площадью 1,75 кв.м.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий.</p> <p><b>Общая площадь запроектированных квартир (с учетом проектных площадей лоджий (балконов) с коэффициентом)– 8493,2 кв. м.</b></p>
<p><b>9. Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b></p>	<p>После ввода Дома в эксплуатацию квартиры передаются участникам долевого строительства с выполненными следующими работами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпичные стены – оштукатурены, без подготовки под оклейку обоями и окраску;</li> <li>- перегородки из силикатных пазогребневых блоков – зашпатлеваны;</li> <li>- потолки – с заделкой швов цементно-песчаным раствором, без подготовки под окраску, оклейку;</li> <li>- полы – цементно-песчаная стяжка;</li> <li>- оконные и дверные балконные блоки из ПВХ профилей; остекление балконов и лоджий;</li> <li>- подоконные доски из ЦСП – зашпатлеваны, окрашены;</li> <li>- двери: входные – металлические, межкомнатные – не устанавливаются;</li> <li>- электротехнические работы: установка розеток, выключателей, звонка; четырехкомфорочная электрическая плита (отечественного производства);</li> <li>- теплоснабжение: установка алюминиевых радиаторов отопления с</li> </ul>



	<p>огрунтовкой стояков;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водоснабжение и канализация: стояки и подводки из полипропиленовых труб; установка сантехнического оборудования: мойка со смесителем, ванна стальная, умывальник со смесителем, унитаз-компакт без крышки; установка счетчиков учета горячей и холодной воды, крана для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения;</li> <li>- вентиляция – естественная с удалением воздуха через вентиляционные каналы, приток воздуха в комнаты осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах;</li> <li>- телевидение – от общедомовых сетей до распределительной коробки, расположенной в прихожей квартиры, в трубе заложен абонентский кабель; подключение к коллективной антенне выполняется по заявке дольщика;</li> <li>- телефонизация – подключение выполняется по заявке дольщика от магистральных сетей, расположенных в распределительном щите на этажной площадке;</li> <li>- пожарная сигнализация – в помещениях квартир (кроме ванных комнат и санузлов) на потолке установлены автономные пожарные дымовые извещатели.</li> </ul> <p>Иные виды отделочных работ, производятся участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи квартиры и получения от нее ключей.</p>
<p><b>10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b></p>	<p>Отсутствуют.</p>
<p><b>11. Состав общего имущества в доме</b></p>	<p>В составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: подвальная и чердачная часть здания, крыша, тамбуры, лестничные клетки и пролеты, коридоры общего пользования, кладовые уборочного инвентаря, колясочная, крыльца, земельный участок, два нежилых помещения общего пользования на 1 этаже во втором и третьем подъездах общей (планируемой) площадью 8,9 м<sup>2</sup> каждое.</p> <p>В состав общего имущества включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из магистралей, проложенных на чердаке и в подвале, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства на данных ответвлениях, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;</li> <li>- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных магистралей, выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;</li> <li>- внутридомовая система отопления, состоящая из магистралей, стояков, подводов к отопительным приборам до регулирующей и запорной арматуры, включая арматуру, отопительных приборов, расположенных в местах общего пользования (лестницы, электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря), автоматизированных тепловых пунктов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.</li> <li>- внутридомовая система теплоснабжения, состоящая из коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, трубопроводов системы теплоснабжения, проложенных в подвале от прибора учета тепловой энергии</li> </ul>



	<p>до тепловых пунктов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов (лифтовая шахта, лифтовой холл и машинное отделение), сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;</li> <li>- внутренние телефонные сети до распределительных коробок в слаботочных отсеках этажных щитов;</li> <li>- телевизионные антенны, установленные на кровле здания, усилители и магистральные кабели от них до разветвительных коробок в слаботочных отсеках электрощитков.</li> </ul>
<b>12. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	31 декабря 2016 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация города Вологды (Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Вологды).
<b>13. Организации, участвующие в приемке дома</b>	В приемке объекта в эксплуатацию примут участие: Инспекция государственного строительного надзора Вологодской области, Администрация г. Вологды, и другие контролирующие организации, перечень которых будет определен к моменту сдачи объекта.
<b>14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	По мнению Застройщика, подобные риски могут возникнуть только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).  Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
<b>15. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b>	369 169 944 (Триста шестьдесят девять миллионов сто шестьдесят девять тысяч девятьсот сорок четыре) рубля
<b>16. Перечень организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ООО «Стройиндустрия»- общестроительные работы, внутренние сантехнические и электромонтажные работы, наружные сети, благоустройство;</li> <li>- Телефонизация, телевидение, монтаж лифтов выполняются организациями, имеющими лицензию на право производства данных видов работ, перечень организаций будет определен к моменту начала производства работ.</li> </ul>
<b>17. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	<p>Способами обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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»;</li> <li>• 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,</li> </ul>



	установленным вышеназванным законом.
<b>18. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:</b>	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.

Директор  
ООО «Стройиндустрия»

Гудков В.В.

*Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте [www.stroyindustriya.ru](http://www.stroyindustriya.ru)  
Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО «Стройиндустрия», по адресу:  
160000, город Вологда, ул. Козленская, д. 10*