

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилого дома №6 по генплану в мкр «Южный» в г. Вологде.

от 27 июля 2015 года

I. Информация о застройщике	
1. Firmenное наименование застройщика	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, email: info@vsz35.ru. 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. Информация о государственной регистрации	свидетельство серия 35 №001345500 от 25.07.2006 г., ОГРН 1063525104576, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области
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:	<ul style="list-style-type: none"> - 104-квартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г. Вологда, ул. Челюскинцев, д.62, срок ввода I квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года; - 25-квартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Чернышевского, д.7а, планируемый срок ввода I квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2012 года; - 132- квартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г. Вологда, ул. Челюскинцев, д.58 планируемый срок ввода - I квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года; - 108- квартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Ярославская, д. 23б, планируемый срок ввода- II квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года; - жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Вологда, ул. Возрождения, д. 82А, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> -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; - 90- квартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Петина, д.8а, планируемый срок ввода – I квартал 2015 года, фактический ввод в эксплуатацию- июнь 2014 года; - 108-квартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Петина, д.8б, планируемый срок ввода – I квартал 2015 года, фактический ввод в эксплуатацию- апрель 2015 года; -Жилой комплекс по ул. Лаврова в г.Вологде, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - 1 этап строительства (секция «№1,2»)-150 квартир) по адресу: г. Вологда, ул. Лаврова, д. 9А; планируемый срок ввода – III квартал 2015 года, фактический ввод в эксплуатацию- март 2015 года.

5. Членство в СРО	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0030.01-2013-3525168231-С-007, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины». Начало действия свидетельства с 28 октября 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
6. Информация о финансовом состоянии застройщика	
6.1 Информация о финансовом результате текущего года	40312 тыс. руб.
6.2 Размер дебиторской задолженности на день опубликования декларации	175435 тыс. руб.
6.3 Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации:	78152 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства	
1. Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности 12-14 этажей, количество секций 3, количество квартир 252.
1.1 Этапы строительства	Начало строительства – октябрь 2014 года, окончание строительства – I квартал 2018 года.
1.2 Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Череповецстройэкспертиза» № 35-1-2-0062-14 от 22.07.2014 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 35327000-270 от 07.10.2014 года выдано Администрацией города Вологды, срок действия разрешения до 29 марта 2018 года.
3. Права застройщика на земельный участок и границы	- земельный участок с кадастровым номером №35:24:0403003:1029 общей площадью 8201,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, находящийся в собственности ООО «ВологдаСтройЗаказчик», свидетельство о государственной регистрации права 35-СК № 835612 выдано 31 октября 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области; Земельный участок свободен от застройки и граничит: - на севере, северо-западе - территория жилого дома по ул. Возрождения, 82а, - на юго-востоке – ул. Возрождения, - юго-западе – ул. Проектируемая, - на юге- территория РТП и газовой котельной.
3.1 Благоустройство территории	Проектной документацией 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, пандусы для маломобильных групп населения.
4. Месторасположение строящегося жилого дома	Жилой дом №6 по генплану в мкр «Южный» г. Вологды, расположен по адресу: г. Вологда, ул. Возрождения, в квартале ограниченном Окружным шоссе, улицами Возрождения и Проектируемой, ближайшая остановка городского транспорта «ул. Возрождения» расположена на расстоянии 350 метров от строящегося дома.
4.1. Описание строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией	Жилой дом представляет здание переменной этажности прямоугольной конфигурации с техническим подвалом и чердаком, состоит из трех секций - секции №1,3 -12-ти этажные, секция №2-14-ти этажная. Под зданием предусмотрен подвал для прокладки инженерных

	<p>коммуникаций, размещения инженерного оборудования и помещения теплового пункта, водомерного узла, электрощитовой, насосной, АУПС, кладовой уборочного инвентаря.</p> <p>Чердак предназначен для размещения инженерных коммуникаций.</p> <p>В каждой секции запроектирована незадымляемая лестничная клетка, предусмотрена противодымная защита при пожаре лестнично-лифтового узла, система внутреннего пожаротушения.</p> <p>Каждая секция оборудована двумя пассажирскими лифтами.</p> <p>Здание бескаркасное с продольными несущими стенами.</p> <p>Фундаменты – свайные с монолитным ростверком.</p> <p>Наружные и внутренние стены – кирпичные.</p> <p>Крыша плоская с рулонной кровлей и внутренним водостоком.</p> <p>Перекрытие – из сборных железобетонных плит.</p> <p>Лестницы – из сборных железобетонных лестничных площадок и маршей.</p> <p>Перегородки – межквартирные - из пазогребневых гипсовых плит двойные с зазором, заполненным звукоизоляционными плитами; межкомнатные - одинарные из пазогребневых гипсовых плит; в санузлах и ванных комнатах - одинарные из влагостойких пазогребневых гипсовых плит.</p> <p>Окна и балконные двери в квартирах из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Лоджии и балконы остекленные.</p> <p>Двери входные в подъезды из ПВХ профилей с остеклением.</p> <p>Подключение сетей водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации от существующих городских сетей, теплоснабжение от котельной микрорайона.</p> <p>Телевидение - установка коллективных антенн.</p>
<p>5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участнику долевого строительства.</p>	<p>В доме предусмотрено 252 квартиры, в том числе: квартир-студий -26, однокомнатных - 126, двухкомнатных - 48, трехкомнатных -52.</p> <p>Общая площадь квартир 11069,2 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартиры – студии – 25,8 кв.м; - однокомнатной квартиры от 35,2 кв.м до 40,0 кв.м; - двухкомнатной квартиры от 47,4 кв.м до 55,9 кв.м; - трехкомнатной квартиры от 56,7 кв.м до 92,2 кв.м.
<p>5.1 Описание технических характеристик указанных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кирпичные стены – оштукатурены; - перегородки из гипсовых плит – затиркой швов; - потолки - с затиркой швов между плитами цементным раствором; - полы - подготовка под полы из полусухой цементно-песчаной смеси; - двери: входные металлические, межкомнатные не устанавливаются; - электротехнические работы с установкой розеток, выключателей, розеток для подключения электроплит; - отопление: трубы стальные водогазопроводные, приборы отопления - радиаторы алюминиевые, на подводках к отопительным приборам предусмотрены ручные вентили с предварительной настройкой; - водоснабжение и канализация: стояки и подводки к санприборам из полипропиленовых труб, установка счетчиков воды, крана для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения, установка сантехнического оборудования - унитаза, ванны, смесителя для душа; мойки и умывальники не устанавливаются; - вентиляция – естественная с удалением воздуха через вентканалы, приток воздуха в комнаты и кухни осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах; - телефонизация, телевидение - от слаботочных ниш до квартиры предусмотрена прокладка труб для ввода кабелей; - пожарная сигнализация – в помещениях квартир (кроме ванных комнат и санузлов) установка на потолке автономных дымовых пожарных извещателей. <p>Не выполняются отделочные работы в квартире: оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов.</p>

	Участники долевого строительства после подписания акта приема-передачи квартиры и получения от нее ключей 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 кабеля связи и телевизионного кабеля, установку оконечного оборудования ONT.
6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома отсутствуют.
7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства	Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома. Входы в технический подвал, крыльца, тамбуры, световые приямки, внеквартирные коридоры, лестнично-лифтовые узлы, вентиляционные шахты, машинные помещения лифтов, технический этаж. Подвал с инженерными коммуникациями, помещениями теплового пункта, водомерного узла, электрощитовой, насосной станции, АУПС предназначенные для обслуживания жилой части, кладовая уборочного инвентаря. Лифты, электрооборудование в электрощитовых, тепломеханическое оборудование теплового пункта, водомерного узла с регулирующей и запорной арматурой, насосной 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 телефонизации, телевидения с оборудованием, расположенным в слаботочных нишах и на крыше дома. Земельный участок, на котором расположен жилой дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами благоустройства и озеленением, наружные инженерные сети до границ балансового разграничения.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	1 квартал 2018 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Вологды.
8.1 Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке законченного строительством объекта	Инспекция государственного строительного надзора Вологодской области, Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды, МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», Вологодский филиал ОАО «Ростелеком», ГП ВО «Областные электротеплосети», ООО «СеверГазСтрой».
9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Финансовые и иные риски при строительстве не выявлены и меры по добровольному страхованию не предпринимались.
9.1 Планируемая стоимость строительства объекта	380 млн. руб.
10. Перечень организаций,	Генеральный подрядчик по строительству – ООО «Базис ЛТД».

осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.	
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	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 на стадии согласования.
12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договора и сделки отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «ВологдаСтройЗаказчик»



Ю.М.Мелочников