

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по строительству жилого дома №3 по генплану в мкр «Южный» в г. Вологде

от 13 декабря 2016 года

<b>I. Информация о застройщике</b>	
<b>1. Фирменное наименование застройщика</b>	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 email: <a href="mailto:info@vsz35.ru">info@vsz35.ru</a> , интернет-сайт: <a href="http://www.vsz35.ru">www.vsz35.ru</a>
1.2. Режим работы застройщика	с 8-30 до 17-30 час. с перерывом на обед с 12-30 до 13-30 час. ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Отдел недвижимости (продажа квартир и заключение договоров) ежедневно кроме воскресенья с 8-30 до 19 час, в субботу с 10 до 15 час.
<b>2. Информация о государственной регистрации</b>	свидетельство серия 35 №001345500 от 25.07.2006 г., ОГРН 1063525104576, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области
<b>3. Информация об учредителях</b>	Мелочников Юрий Михайлович - 70,7 % уставного капитала, Киреева Татьяна Юрьевна - 12,8 %, Красиков Василий Проталионович - 16,5 %
<b>4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</b>	<p>- жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Вологда, ул. Возрождения, д. 82А, в том числе:</p> <p>- 4 этап (секции «Г,Д» 104 квартиры), планируемый срок ввода – III квартал 2015 г., фактический ввод в эксплуатацию февраль 2015 года,</p> <p>- 5,6 этапы (секции «А,Б,В» 252 квартиры) планируемый срок ввода – I, III квартал 2016 г., фактический ввод в эксплуатацию- сентябрь 2015 года;</p> <p>- 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;</p> <p>- жилой комплекс по ул. Лаврова в г. Вологде, в том числе:</p> <p>-1 этап строительства (секция №1,2 150 квартир) по адресу: г. Вологда, ул. Лаврова, д.9А, планируемый срок ввода –III квартал 2015 г., фактический ввод в эксплуатацию- март 2015 года,</p> <p>-2 этап строительства (секция №3,4 135 квартиры) по адресу: г. Вологда, ул. Лаврова, д.9А, планируемый срок ввода – II квартал 2016 г., фактический ввод в эксплуатацию- декабрь 2015 года,</p> <p>-3,4,5 этапы строительства (секции №5,6,7 137 квартир) по адресу: г. Вологда, ул. Лаврова, д.9А, планируемый срок ввода – IV квартал 2016г., I квартал 2017 г., фактический ввод в эксплуатацию- сентябрь 2016 года,</p> <p>-2 очередь строительства (корпус №2, 61 квартира) по адресу: г. Вологда, наб. 6 Армии, д.25, планируемый срок ввода – IV квартал 2016 года, фактический ввод в эксплуатацию- апрель 2016 года;</p> <p>- жилой дом №4 по генплану со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения в МКР «Южный» г. Вологды по адресу: г.Вологда, ул. Возрождения, д.47, в том числе:</p> <p>-1 этап строительства (секция в осях «8-9,7-8», 171 квартира)-планируемый срок ввода – III квартал 2016г., фактический ввод в эксплуатацию- декабрь 2015 года,</p> <p>-2 этап строительства (секция в осях «6-7», 60 квартир)- планируемый срок ввода – IV квартал 2016 года, фактический ввод в эксплуатацию-апрель 2016 года;</p> <p>-3,4 этапы строительства (секция в осях «5-6, 4-5, 3-4», 166 квартир)-планируемый срок ввода – I,II квартал 2017 года, фактический ввод в эксплуатацию- июль 2016 года;</p> <p>-5 этап строительства (секция в осях «1-2, 2-3», 171 квартира)-планируемый срок ввода – III квартал 2017 года, фактический ввод в эксплуатацию- ноябрь 2016 года;</p>

	<p>-жилой комплекс по ул. Челюскинцев, 25,27,29 в г. Вологде: г. Вологда, ул. Челюскинцев, 23:</p> <p>-1 очередь - жилая часть (54 квартиры)- планируемый срок ввода – I квартал 2016 года, фактический ввод в эксплуатацию- январь 2016 года,</p> <p>-2 очередь - нежилые помещения- планируемый срок ввода – I квартал 2016 года, фактический ввод в эксплуатацию- март 2016 года.</p>
<b>5. Членство в СРО</b>	ООО «ВологдаСтройЗаказчик» является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Ассоциации - регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0010.02-2016-3525168231-С-007 от 17 февраля 2016 года, взамен ранее выданного от 19 декабря 2013 года №0030.01-2013-3525168231-С-007. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
<b>6. Информация о финансовом состоянии застройщика</b>	
6.1 Информация о финансовом результате текущего года	32605,0 тыс. руб
6.2 Размер дебиторской задолженности на день опубликования декларации	156311,0 тыс. руб.
6.3 Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации:	92345,0 тыс. руб.
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
<b>1. Цель проекта</b>	Строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности 10-12 этажей, количество секций 7, количество квартир 600.
1.1 Этапы строительства	Начало строительства декабрь 2016 года, окончание строительства – IV квартал 2020 года, в том числе: 1 этап строительства – секции 6,7 - 160 квартир 2 этап строительства – секция 5 - 106 квартир 3 этап строительства – секция 4 - 106 квартир 4 этап строительства – секции 2,3 - 156 квартир 5 этап строительства – секция 1 - 72 квартиры
1.2 Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Череповецстройэкспертиза» № 35-2-1-3-0127-16 от 25.11.2016 года (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA. RU. 610640 от 15.12.14г.)
<b>2. Разрешение на строительство</b>	
<b>3. Права застройщика на земельный участок и границы</b>	<p>- земельный участок с кадастровым номером №35:24:0403003:3965 площадью 17090,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, находящийся в собственности ООО «ВологдаСтройЗаказчик», выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию № 35-35/001-35/101/009-2016-7807/1 от 18.08.2016г. прав собственности, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области;</p> <p>Земельный участок свободен от застройки и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на севере – малоэтажные жилые дома,</li> <li>- на юго-востоке – предполагается строительство многоэтажного жилого дома №2 по генплану в МКР «Южный»,</li> <li>- на северо-востоке – многоэтажный жилой дом ул. Возрождения, 82а,</li> <li>- на западе – свободная от застройки территория.</li> </ul>



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.
<b>4. Месторасположение строящегося жилого дома</b>	Жилой дом №3 по генплану в мкр «Южный» г. Вологды, расположен по адресу: г. Вологда, ул. Возрождения, ближайшая остановка городского транспорта «ул. Возрождения».
4.1. Описание строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом представляет собой здание переменной этажности 10-12 этажей сложной конфигурации в плане с техническим подвалом и чердаком, состоит из семи секций – в секциях №№1-5 -12 жилых этажей, в секциях №№6-7-10 жилых этажей.</p> <p>В угловых секциях №4 и №5 запроектированы сквозные проходы.</p> <p>В доме предусмотрен подвал, который предназначен для инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования, помещений тепловых пунктов, водомерных узлов, электрощитовых, насосных, кладовых уборочного инвентаря.</p> <p>Технический чердак предназначен для размещения инженерных коммуникаций.</p> <p>В секциях №№1-5 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 и поперечными 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 – между квартирой и коридором – из керамического камня с пазогребневым соединением; межквартирные - из пазогребневых гипсовых плит двойные с зазором, заполненным звукоизоляционным материалом; 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 остекленные, балконы неостекленные.</p> <p>Двери входные в подъезды из ПВХ профилей.</p> <p>Подключение сетей водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации от существующих городских сетей, теплоснабжение от котельной микрорайона.</p> <p>Телевидение - установка коллективных антенн.</p>
<b>5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участнику долевого строительства.</b>	<p>В доме предусмотрено 600 квартир, в том числе: однокомнатных - 371, двухкомнатных - 184, трехкомнатных -45.</p> <p>Общая площадь квартир 26631,9 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатной квартиры от 34,1 кв.м до 43,8 кв.м;</li> <li>- двухкомнатной квартиры от 45,9 кв.м до 68,8 кв.м;</li> <li>- трехкомнатной квартиры от 61,7 кв.м до 86,3 кв.м.</li> </ul>
5.1 Описание технических характеристик указанных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпичные стены, перегородки между квартирой и коридором – оштукатурены;</li> <li>- перегородки из гипсовых плит – с затиркой швов;</li> <li>- потолки - с затиркой швов между плитами цементным раствором;</li> <li>- полы - подготовка под полы из полусухой цементно-песчаной смеси;</li> <li>- двери - входные металлические, межкомнатные не устанавливаются;</li> <li>- электротехнические работы с установкой розеток, выключателей, розеток для подключения электроплит;</li> </ul>



	<p>- отопление: трубы стальные водогазопроводные, приборы отопления - радиаторы биметаллические;</p> <p>- водоснабжение и канализация: стояки и подводки к санприборам из полипропиленовых труб, установка счетчиков воды, крана для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения, полотенцесушителя из нержавеющей стали, установка сантехнического оборудования - унитаза, ванны, смесителя для душа;</p> <p>- вентиляция – естественная с удалением воздуха через вентканалы, приток воздуха в комнаты и кухни осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах;</p> <p>- телефонизация, телевидение - от слаботочных ниш до квартиры предусмотрена прокладка труб для ввода кабелей;</p> <p>- пожарная сигнализация – в помещениях квартир (кроме ванных комнат и санузлов) установка на потолке автономных пожарных извещателей.</p> <p>Не выполняются отделочные работы в квартире: оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов, не устанавливаются мойки и умывальники.</p> <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, прокладку и подключение кабеля связи и телевизионного кабеля от этажного щитка.</p>
<p><b>6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b></p>	<p>На первом этаже секции №4 расположено встроенное помещение административного назначения.</p>
<p><b>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</b></p>	<p>Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.</p> <p>Входы в технический подвал, крыльца, тамбуры, световые приямки, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы и шахты, вентиляционные шахты, машинные помещения лифтов, технический этаж, лестничные клетки с незадымляемыми зонами.</p> <p>Подвал с инженерными коммуникациями, помещениями тепловых пунктов, водомерных узлов, электрощитовыми, насосными станциями, кладовыми уборочного инвентаря.</p> <p>Лифты, электрооборудование в электрощитовых, тепломеханическое оборудование теплового пункта и водомерного узла с регулирующей и запорной арматурой, насосные станции.</p> <p>Внутридомовые инженерные сети с оборудованием, расположенным на сетях, и находящимся за пределами или внутри жилых (нежилого в секции №4) помещений, и предназначенные для обслуживания более одной квартиры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в том числе сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с регулирующей, запорной арматурой и общедомовыми приборами учета,</li> <li>-сети энергоснабжения с электротехническим оборудованием и общедомовыми приборами учета,</li> <li>-сети телефонизации, телевидения с оборудованием, расположенным в слаботочных нишах и на крыше дома.</li> </ul> <p>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.</p>
<p><b>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</b></p>	<p>IV квартал 2020 года.</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Департамент градостроительства Администрации города Вологды.</p>

8.1 Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке законченного строительством объекта	Управление государственного строительного надзора Департамента строительства и ЖКХ Вологодской области, Департамент градостроительства Администрации города Вологды, МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», Вологодский филиал ОАО «Ростелеком», АО «Вологдаоблэнерго», 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	1330,0 млн. руб.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.	Генеральный подрядчик по строительству – ООО «ВСК №1».
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>Исполнение обязательств застройщика по договорам обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ.</p> <p>Договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве, заключенными в пользу участников долевого строительства (выгодоприобретателей):</p> <p>- со Страховым акционерным обществом «ВСК», ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.</p>
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 договоры и сделки отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «ВологдаСтройЗаказчик»



Ю.М.Мелочников