

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилого дома №4 по генплану со встроенно-пристроенными
помещениями общественного назначения в мкр «Южный» г. Вологды

от 09 сентября 2014 года

I. Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Полное наименование: 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 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. Государственная регистрация:

свидетельство серия 35 №001345500 от 25.07.2006 г., ОГРН 1063525104576

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:**

- жилой дом №30 по генплану в МКР «Можайский»:

- 4 этап (секция «2-3», 70 квартир), 5 этап (секция «1-2», 50 квартир и нежилые
помещения коммерческого назначения), 6 этап (секция «2-3», встроенно-пристроенный
магазин) планируемый срок ввода - I квартал 2012 года, фактический ввод в эксплуатацию-
декабрь 2011 года;

- жилой дом №24,25 по генплану в МКР «Новгородский»:

- 2 этап, (секция «Б», 100 квартир) планируемый срок ввода - IV квартал 2011 года,
фактический срок ввода в эксплуатацию- ноябрь 2011 года,

- 3 этап (секция «В», 50 квартир), планируемый срок ввода - I квартал 2012 года,
фактический срок ввода в эксплуатацию- ноябрь 2011 года;

**- жилой дом №1 с помещениями общественного назначения по ул. Путейской-
Челюскинцев в г. Вологде (104 квартиры), срок ввода I квартал 2013 года, фактический срок
ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года;**

**- жилой дом по ул. Чернышевского в г. Вологде (25 квартир), планируемый срок ввода
I квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2012 года;**

**- жилой дом №2 с помещениями общественного назначения по ул. Путейской-
Челюскинцев в г. Вологде (132 квартиры), планируемый срок ввода - I квартал 2014 года,
фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года;**

**- жилой дом по ул. Ярославской в г. Вологде (108 квартир), планируемый срок ввода –
II квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года.**

**- жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в
районе Охмыльцево-Чернышово в г. Вологде:**

-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;

- жилой комплекс по ул. Череповецкой-Шекснинской в г. Вологде:

-1 этап строительства (корпус №1, 90 квартир) планируемый срок ввода – I квартал 2015 года, фактический ввод в эксплуатацию- июнь 2014 года.

5. Членство в СРО:

ООО «ВологдаСтройЗаказчик» является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0030.01-2013-3525168231-С-007 от 19 декабря 2013 года.

6. Финансовый результат на день опубликования декларации - положительный.

7. Размер дебиторской задолженности на день опубликования декларации:131592,0 т. руб.

8. Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации:97156,0 т. руб.

II. Информация о проекте строительства

1. **Цель проекта:** строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в г. Вологда.

Этапы строительства: начало строительства – февраль 2014 года,
окончание строительства – IV квартал 2017 года.

Результаты проведения экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Череповецстройэкспертиза» № 2-1-1-0068-13 от 10.10.2013 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 35327000-318 от 27.12.2013 года выдано Администрацией города Вологды, срок действия разрешения до 25 декабря 2017 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

- земельный участок с кадастровым номером №35:24:0403003:380 площадью 18408 кв.м в г. Вологда, находится в собственности ООО «ВологдаСтройЗаказчик», свидетельство о государственной регистрации права 35-СК № 808760 от 28 октября 2010 года;

- земельный участок граничит с северо-запада и севера – ул. Проектируемая, с северо-востока – земельный участок ООО «МК-строй», предназначенный для жилищного строительства, с юго-запада и юго-востока – земельные участки свободные от застройки, находящиеся в собственности ООО «ВологдаСтройЗаказчик».

4. **Месторасположение объекта:** жилой дом №4 по генплану со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр «Южный» г. Вологды, расположен по адресу: г. Вологда, ул. Возрождения (вблизи сервисно-сбытового центра по Окружному шоссе,30.

Ближайшая остановка городского транспорта «ул. Возрождения» расположена на расстоянии 350 м от строящегося дома.

5. Общая характеристика объекта:

9-ти этажный жилой дом с техническим этажом и подвалом, состоит из восьми блок-секций, в угловых секциях на первом этаже и в подвале предусмотрены встроенно-пристроенные нежилые помещения.

На техническом этаже расположены инженерные коммуникации, в подвале расположены технические помещения тепловых пунктов, водомерных узлов, электрощитовых, инженерные коммуникации.

Каждая секция оборудована пассажирским лифтом.

Крыша плоская с рулонной кровлей и внутренним водостоком.

Окна и балконные двери в квартирах из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.

В жилом доме запроектированы:

- фундаменты – свайные с монолитным ростверком;
- наружные стены – кирпичные;
- перекрытие – из сборных железобетонных плит;
- лестницы – сборные железобетонные лестничные площадки и марши;

- внутренние стены – кирпичные;
- перегородки – межквартирные - из пазогребневых гипсовых плит двойные с зазором, заполненным звукоизоляционными плитами; межкомнатные - одинарные из пазогребневых гипсовых плит; в санузлах и ваннных комнатах - одинарные из влагостойких пазогребневых гипсовых плит;
- лоджии и балконы неостекленные;
- двери входные в подъезды металлические.

Подключение сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации (с использованием волоконно-оптического кабеля) от существующих городских сетей.

Телевидение - установка коллективных антенн.

6. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей и их технические характеристики.

В жилом доме предусмотрено 568 квартир, в том числе квартир-студий -36, однокомнатных - 392, двухкомнатных - 122, трехкомнатных -18.

Общая площадь квартир – 23135,39 кв.м в том числе:

- квартиры – студии – 23,9 кв.м и 26 кв.м;
- однокомнатной квартиры от 29,9 кв.м до 44,7 кв.м;
- двухкомнатной квартиры от 50,9 кв.м до 62,8 кв.м;
- трехкомнатной квартиры 58,8 кв.м.

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

- кирпичные стены – оштукатурены;
- перегородки из гипсовых плит – с затиркой швов;
- потолки - с затиркой швов между плитами цементным раствором;
- полы - в жилых помещениях, коридорах и кухнях – с подготовкой под полы из полусухой цементно-песчаной смеси, в ваннных комнатах и санузлах – стяжка из цементно-песчаного раствора;
- входные двери – металлические, межкомнатные двери не устанавливаются;
- электротехнические работы с установкой розеток, выключателей, розеток для подключения электроплит;
- отопление – трубы стальные водогазопроводные, приборы отопления - радиаторы алюминиевые;
- водоснабжение – стояки и разводки к санприборам из полипропиленовых труб, с установкой счетчиков воды, крана для присоединения шланга внутриквартирного пожаротушения;
- канализация - из полипропиленовых труб;
- санузлы - с установленными унитазами, ванной, смесителем для душа;
- 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 ваннных комнат и санузлов) установка на потолке автономных дымовых пожарных извещателей.

Не устанавливается сантехническое оборудование – мойки и умывальники.

Не выполняются отделочные работы в квартире: оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов.

Участники долевого строительства 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 от этажных распределительных коробок кабеля связи и телевизионного, установку оконечного оборудования ОНТ.

7. Количество и общая характеристика нежилых помещений общественного назначения.

Проектом предусмотрены в угловых секциях в осях «3-4, 6-7» в подвале и на первом этаже встроенно-пристроенные помещения общественного назначения общей площадью 1625,72 кв.м.

Помещения передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

- кирпичные стены и перегородки – оштукатуренные с клеевой окраской;
- стены из бетонных блоков – с перетиркой бетонных блоков и клеевой окраской;
- перегородки из гипсовых плит – с затиркой швов и клеевой окраской;
- оконные блоки - из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами;
- потолки - с затиркой швов между плитами цементным раствором и клеевой окраской;
- полы - стяжка из цементно-песчаного раствора;
- двери – устанавливаются входные наружные, в санузлы и технические помещения;
- электротехнические работы с установкой выключателей и розеток;
- отопление – трубопроводы из стальных водогазопроводных труб, приборы отопления - алюминиевые радиаторы;
- водоснабжение – стояки и разводки к санприборам из полипропиленовых труб;
- канализация - из чугунных труб;
- в санузлах устанавливаются унитаз, мойка.

Не выполняются отделочные работы в помещениях: облицовка стен плиткой, устройство чистых полов. Не устанавливаются светильники, недостающее сантехническое оборудование, внутренние двери в помещения.

8. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после регистрации их права собственности:

8.1. Для участников долевого строительства квартир в жилом доме:

- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- ✓ - входы в технический подвал, крыльца, тамбуры жилой части, внеквартирные коридоры, лестнично-лифтовые узлы, вентиляционные шахты, машинные помещения лифтов, технический этаж;
- ✓ - подвал с инженерными коммуникациями, помещениями тепловых пунктов, водомерных узлов, электрощитовых, насосных станций, предназначенные для обслуживания жилой части, кладовые уборочного инвентаря;
- ✓ - лифты, электрооборудование в электрощитовых, тепломеханическое оборудование тепловых пунктов, водомерный узел с регулирующей и запорной арматурой, насосные 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.

8.2. Для участников долевого строительства встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения в секциях «3-4» и «6-7»:

- в подвале помещения водомерного и теплового узлов, ВРУ, инженерные сети с инженерно-техническим оборудованием, предназначенные для обслуживания нежилых помещений;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции, кровля, коридоры, лестницы, тамбуры;
- крыльца и входы в нежилые помещения;
- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения, наружные инженерные сети до границ балансового разграничения.

9. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества дома и их функциональное назначение:

- встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в подвале и на первом этаже угловых блок-секций в осях «3-4» и «6-7»;
- в подвале помещения для водомерного и теплового узлов, предназначенные для обслуживания нежилых помещений.

10. Благоустройство придомовой территории:

Проектом 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.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса:

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Вологды.

12. Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке законченного строительством дома:

Инспекция государственного строительного надзора Вологодской области, Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды, МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», МУП «Вологдазеленстрой», Вологодский филиал ОАО «Ростелеком», ГП ВО «Областные электротеплосети», ООО «СеверГазСтрой».

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик по строительству – ООО «Базис - ЛТД».

14. Финансовые и иные риски при строительстве не выявлены и меры по добровольному страхованию не предпринимались.

15. Планируемая стоимость строительства объекта: 790,0 млн. руб.

16. Обеспечение обязательств застройщика осуществляется следующим образом:

- 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.

17. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома или иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договора и сделки отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «ВологдаСтройЗаказчик»



Ю.М.Мелочников