

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по строительству жилого дома №5 по генплану в мкр «Южный» в г. Вологде

от 16 июня 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 встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Вологда, ул. Возрождения, д. 82А, в том числе:</p> <p>-7 этап (встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в секции «М»), планируемый срок ввода – III квартал 2016 года, фактический ввод в эксплуатацию- июнь 2014 года;</p> <p>-3 этап (секции «Е,Ж» 178 квартир), планируемый срок ввода – I квартал 2015 г., фактический ввод в эксплуатацию- сентябрь 2014 года,</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>- 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;</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>-2 очередь строительства (корпус №2, 61 квартира) по адресу: г. Вологда, наб. 6 Армии, д.25, планируемый срок ввода – 4 квартал 2016 года, фактический ввод в эксплуатацию- апрель 2016 года;</p> <p>- жилой дом №4 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 – 3 квартал 2016г., фактический ввод в эксплуатацию- декабрь 2015 года,</p> <p>-2 этап строительства (секция в осях «6-7», 60 квартир)- планируемый срок ввода – 4 квартал 2016 года, фактический ввод в эксплуатацию- апрель 2016 года;</p> <p>- жилой комплекс по 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</p>

	2016 года, фактический ввод в эксплуатацию- март 2016 года.
<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	10883,0 тыс. руб.
6.2 Размер дебиторской задолженности на день опубликования декларации	228699,0 тыс. руб.
6.3 Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации:	165600,0 тыс. руб.
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
<b>1. Цель проекта</b>	Строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности 5-12 этажей, количество секций 6, количество квартир 457.
1.1 Этапы строительства	Начало строительства – март 2016 года, окончание строительства – III квартал 2019 года.
1.2 Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Череповецстройэкспертиза» № 35-1-4-0159-15 от 29.12.2015 года (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA. RU. 610640 от 15.12.14г.)
<b>2. Разрешение на строительство</b>	№ RU 35-35327000-53-2016 от 17.03.2016 года выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды, срок действия разрешения до 26 августа 2019 года.
<b>3. Права застройщика на земельный участок и границы</b>	- земельный участок с кадастровым номером №35:24:0403003:2721 площадью 17110,0 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-АБ № 665793 выдано 27 июля 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области; Земельный участок свободен от застройки и граничит: - на северо-западе – строящийся жилой дом по ул. Возрождения, д.47, - на юго-востоке – индивидуальные жилые дома, - на северо-востоке и юго-западе – свободная от застройки территория.
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 №5 по генплану в мкр «Южный» г. Вологды, расположен по адресу: г. Вологда, ул. Возрождения, д. 47а, 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 5-12 этажей, Г-образной конфигурации в плане с техническим подвалом и чердаком, состоит из шести секций - секции №1,2,3 -12-ти этажные, секция №4-11-ти этажная, №5 -9,10-ти этажная, №6- 5-ти этажная. В доме предусмотрен подвал, который предназначен для инженерных

	<p>коммуникаций и размещения инженерного оборудования, помещений тепловых пунктов, водомерных узлов, электрощитовых, насосных, кладовых уборочного инвентаря.</p> <p>Чердак предназначен для размещения инженерных коммуникаций.</p> <p>В секциях №1,2,3,4 запроектирована незадымляемая лестничная клетка, предусмотрена противодымная защита при пожаре лестнично-лифтового узла, система внутреннего пожаротушения.</p> <p>Секции №1,2,3,4,5 оборудованы 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 частично остекленные, балконы неостекленные.</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><b>5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участнику долевого строительства.</b></p>	<p>В доме предусмотрено 457 квартир, в том числе: квартир-студий -85, однокомнатных - 207, двухкомнатных - 151, трехкомнатных -14.</p> <p>Общая площадь квартир 19213,7 кв.м , в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартиры – студии – от 25,9 кв.м до 27,2 кв.м;</li> <li>- однокомнатной квартиры от 30,4 кв.м до 46,5 кв.м;</li> <li>- двухкомнатной квартиры от 49,8 кв.м до 73,4 кв.м;</li> <li>- трехкомнатной квартиры от 61,6 кв.м до 84,7 кв.м.</li> </ul>
<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"> <li>- кирпичные стены – 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> <li>- отопление: трубы стальные водогазопроводные, приборы отопления - радиаторы алюминиевые с терморегуляторами;</li> <li>- 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;</li> <li>- вентиляция – естественная с удалением воздуха через вентканалы, приток воздуха в комнаты и кухни осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах;</li> <li>- телефонизация, телевидение - от слаботочных ниш до квартиры предусмотрена прокладка труб для ввода кабелей;</li> <li>- пожарная сигнализация – в помещениях квартир (кроме ванных комнат и санузлов) установка на потолке пожарных извещателей.</li> </ul> <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</p>

	дверей, устройство чистых полов, установку недостающего сантехнического и электротехнического оборудования, электроплит, подключение кабеля связи и телевизионного кабеля.
<b>6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b>	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома отсутствуют.
<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>Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.</p> <p>Входы в технический подвал, крыльца, тамбуры, световые приемки, 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 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>
<b>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</b>	<p>III квартал 2019 года.</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Вологды.</p>
<b>8.1 Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке законченного строительством объекта</b>	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».
<b>9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</b>	Финансовые и иные риски при строительстве не выявлены и меры по добровольному страхованию не предпринимались.
<b>9.1 Планируемая стоимость строительства объекта</b>	690,0 млн. руб.
<b>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы.</b>	Генеральный подрядчик по строительству – ООО «Базис ЛТД».
<b>11. Способ обеспечения</b>	Исполнение обязательств застройщика по договорам обеспечивается

<p><b>исполнения обязательств застройщика по договору.</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>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</b></p>	<p>Иные договора и сделки отсутствуют.</p>

Генеральный директор  
ООО «ВологдаСтройЗаказчик»



Ю.М.Мелочников