

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 9-этажного кирпичного жилого дома с предприятиями торговли,
расположенного по адресу
Вологодская область, город Череповец, Советский проспект
кадастровый номер земельного участка 35:21:0401005:2170

г. Череповец

«10» апреля 2015 года

1. Информация о застройщике:

1.1. Полное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом-35»

Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО «Наш Дом-35».

Место нахождения застройщика:

162600, город Череповец, ул. Дзержинского, д.20

Режим работы застройщика:

Рабочие дни пн-чт с 8.00 до 17.00, пт 8.00 до 15.45 обеденный перерыв с 12.00 до 12.45.

Выходные дни- суббота, воскресенье

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом-35» зарегистрировано 19.08.2009г.

Основной государственный регистрационный номер 1093525011029 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 19.08.2009 серия 35 №001866657)

ИНН 3525227590 (свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 29.12.2014г. серия 78 №009196105)

1.3. Информация об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Бурцев С.В.-50%; Кулевский Г.В.-50%.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих трех лет:

«Строительство четырехсекционного кирпичного жилого 72-квартирного дома переменной этажности, создаваемого на земельном участке с кадастровым номером № 35:21:0401010:2744 по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Дзержинского». Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство 15 апреля 2016 года.

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности:

Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом-35» при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации»

Непокрытый убыток на 10.04.2015 года составляет 9 722 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 10.04.2015 года составляет 203 857 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 10.04.2015 года составляет 109 234 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта: строительство 9-этажного 56-квартирного кирпичного жилого дома с предприятиями торговли на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0401005:2170 площадью 1307 (Одна тысяча триста семь) кв.м., расположенного по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, Советский проспект.

Сроки реализации проекта строительства:

Начало- дата подписания разрешения на строительство: 08 апреля 2015 года

Окончание: 08 апреля 2017 года

2.2. Информация об экспертизе проектной документации:

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Череповецстройэкспертиза» №35-1-2-0016-15 от 18 февраля 2015 года

2.3. Информация о разрешении на строительство:

№ RU35328000-41 от 08 апреля 2015 года, выдано Управлением Архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, срок действия разрешения- до 08 апреля 2017 года.

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды согласно договора аренды земельного участка для строительства №14040 от 17.09.2013 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «11» октября 2013 года за №35-35-21/074/2013-289.

Кадастровый номер земельного участка: 35:21:0401005:2170

Площадь земельного участка: 1307 (Одна тысяча триста семь) кв.м.

Земельный участок расположен по адресу: г. Череповец пр. Советский

Комитет по управлению имуществом города Череповца является правообладателем земельного участка.

Комплекс работ по благоустройству жилого дома предусматривает:

- устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров с установкой бортовых камней с обустройством парковок для личного автотранспорта;
- озеленение участка (включая дополнительное благоустройство), свободного от застройки, покрытий и площадок, путем посадки кустов рядовой и групповой посадки, а так же устройство газонов с засевом его травосмесью.
- устройство необходимых площадок дворового благоустройства различного назначения:
 - Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста площадью 66,0 кв.м.
 - Площадка для отдыха взрослого населения площадью 10,0 кв.м.
 - Площадка для сушки белья площадью 15,0 кв.м.
 - Площадка для занятий физкультурой площадью 94,0 кв.м.
 - Площадка для временной парковки легковых автомобилей для жилого дома на 17 маш/мест для основной парковки, включая два парковочных места для стоянки автомобилей для инвалидов во дворе проектируемого здания.
- устройство мусороконтейнерной площадки.

2.5. Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Территориальное расположение объекта: г. Череповец, пр. Советский

Объект включает в себя: жилые и нежилые помещения

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей: 1 секция

Территориальное расположение объекта: г. Череповец, с восточной стороны примыкает к торцевой стене существующего девятиэтажного жилого дома по ул. Комсомольской, 15.

ФУНДАМЕНТЫ: Монолитная железобетонная плита и стеновые бетонные блоки.

НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ: толщиной 680 мм из керамического камня, керамического кирпича рядового утолщенного и облицовкой лицевым утолщенным силикатным кирпичом.

ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ: из кирпича силикатного рядового утолщенного.

МЕЖКОМНАТНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ: из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм и толщиной 210 мм из двух слоев пазогребневых гипсовых плит со звукоизоляцией.

ПЕРЕКРЫТИЯ: сборные железобетонные многпустотные плиты.

ПЕРЕМЫЧКИ: модульные сборные железобетонные.

ЛЕСТНИЦЫ: из сборных железобетонных маршей.

КРОВЛЯ: рулонная из двух слоев линокрома с внутренним водостоком.

ОКНА: из ПВХ-профилей одинарной конструкции, витражное остекление лестничной клетки из алюминиевых профилей с двухкамерным стеклопакетом.

ДВЕРИ: металлические.

ДВЕРИ ГЛАВНЫХ ВХОДОВ ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ: из ПВХ-профилей.

Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилая часть здания:

-общая площадь квартир жилого дома 2808,63 кв.м

-жилая площадь квартир жилого дома 1356,96 кв.м

Количество квартир – 56 шт., в т.ч.:

1 к.кв.-32 шт., 2 к.кв.-16 шт., 3 к.кв.-8 шт.

Отделка квартир: жилые комнаты, прихожие, кухни:

Полы: стяжка из цементно-песчаной смеси, на 1,2-этажах утеплитель (звукоизоляция);

Стены (жилые помещения и кухни): улучшенная штукатурка известково-песчаным раствором;

Потолок: затирка рустов цементно-песчаным раствором.

Нежилая часть здания:

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме: помещения бытового обслуживания и магазины непродовольственных товаров.

Общая площадь встроенных помещений: 343,64 кв.м.

Торговая площадь встроенных помещений: 195,29 кв.м.

ПОЛЫ (ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ): керамическая плитка.

ПОЛЫ (ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ): без отделки.

СТЕНЫ (ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ): водоэмульсионная окраска.

СТЕНЫ (ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ): водоэмульсионная окраска.

САНУЗЛЫ: масляная окраска на высоту 1,6 м.

ПОТОЛОК: клеевая побелка.

В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства входят:

- помещения, не являющиеся частями квартир, предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе входные группы в подъезды, лестничные клетки, техподполье, чердак, помещения электрощитовой, помещение теплового узла;
- конструкции данного дома, включая фундаменты, стены, плиты перекрытий, лестничные марши и лестничные площадки со всеми ограждающими конструкциями, крыша, окна и двери помещений общего пользования, иные конструкции;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- общедомовые узлы учета: тепло-, водо-, электросчетчики;
- внутридомовые электротехнические и слаботочные сети, в том числе сети радиодиффузии, телефонизации, телевидения, расположенные в жилом доме до поэтажных распределительных электрощитков, оборудование электрощитовой;
- сеть газоснабжения на участке от первого отключающего устройства на внешней газовой сети до вводов в жилой дом, внутридомовые стояки с внутриквартирными ответвлениями на сети газоснабжения до первого отключающего устройства в квартирах;
- участки вводов водопровода в жилой дом от наружной стены до водомерного узла, оборудование водомерного узла, внутридомовые инженерные сети холодного и горячего водоснабжения, расположенные в техподполье и на чердаке, стояки с ответвлениями до первых отключающих устройств на ответвлениях от стояков;
- внутридомовые сети бытовой канализации, состоящие из стояков и ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, вытяжных труб, прочисток, соединительных деталей, приемников сточных вод, выпусков;
- участок ввода теплосети в жилой дом от наружной стены до теплового узла, оборудование теплового узла, внутридомовая система отопления, состоящая из трубопроводов, расположенных в техподполье и на чердаке, регулирующей и запорной арматуры, общедомовых обогревающих элементов, стояков;
- дренаж, выпуск дренажа до первого колодца на сети ливневой канализации;
- сеть водосточных воронок и водосточных труб на фасаде;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного дома.

2.6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: II квартал 2017 года.

Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию согласно Градостроительного кодекса РФ- Управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца.

2.7. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости: Государственный архитектурно- строительный надзор.

2.8. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства:

Увеличение себестоимости строительства.

2.9. Планируемая стоимость строительства жилого дома- 95 000 000 руб.

2.10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы:

Строительство ведет ООО «Наш Дом-35»

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств «Застройщика», далее по тексту «Страхователя», по передаче жилого помещения «Участник долевого строительства» обеспечивается страхованием гражданской ответственности «Застройщика» за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора со страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

Сведения о страховой организации, далее по тексту «Страховщик», которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика: Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» ИНН 7743014574, КПП 504701001, Разрешение на осуществление страхования гражданской ответственности: Лицензия С №3492 50, выданная Федеральной службой страхового надзора. Юридический адрес: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М.Рубцовой, дом 7.

Страхование осуществляется в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС».

Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение «Застройщиком» обязательств по передаче жилого помещения «Участнику долевого строительства» по договору участия в долевом строительстве, по любой причине, если эти причины не отнесены настоящим Договором, Правилами и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется и подтвержденные:

- Решением суда об обращении взыскания в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- Решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Страховщик обязуется при наступлении страхового случая, выплатить Выгодоприобретателю («Участнику долевого строительства»), страховое возмещение в пределах определенной соответствующим Полисом страховой суммы.

Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие (п. ст.964 ГК РФ):

- Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;
- Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения за убытки, возникшие вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста, или уничтожения имущества, являющегося объектом долевого строительства, по распоряжению государственных органов (п.2 ст.964 ГК РФ).
- Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя (Выгодоприобретателя) (п.1 ст.963 ГК РФ).

2.12. Информация об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:
отсутствует

Генеральный директор
ООО «Наш Дом-35»



Семенов А.Н.