

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения в районе Охмыльцево-Чернышово в г. Вологде

от 31 октября 2011 года

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 продаж 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

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 №15 по генплану в МКР «Новгородский»:

- 2 этап (1 очередь, 56 квартир) срок ввода по проекту – 4 квартал 2009 года, фактический ввод в эксплуатацию- декабрь 2009 года,

- 2 этап (2-3 очередь, 67 квартир) срок ввода по проекту – 3 квартал 2010 года, фактический ввод в эксплуатацию- июль 2010 года,

- 2 этап (4 очередь, 103 квартиры) срок ввода по проекту – 4 квартал 2010 года, фактический ввод в эксплуатацию- декабрь 2010 года,

- 2 этап (5 очередь, встроенно-пристроенные и нежилые помещения общественного назначения) срок ввода по проекту – 4 квартал 2010 года, фактический ввод в эксплуатацию- апрель 2011 года.

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

-1 этап (секция 5-6, 60 квартир) срок ввода по проекту – 2 квартал 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию- декабрь 2010 года,

- 2 этап (секция 4-5, 57 квартир), срок ввода по проекту – 4 квартал 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию- апрель 2011 года,

- 3 этап (секция 3-4, 59 квартир), срок ввода по проекту – 4 квартал 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию- июнь 2011 года.

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

- 1 этап (секция «А», 90 квартир), срок ввода по проекту – 2 квартал 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию- май 2011 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 № 0090.00-2010-3525168231-С-007 от 28 октября 2010 года, выдано взамен ранее выданного свидетельства № НПСРОСКВ-С-0215.

6. Финансовый результат на день опубликования декларации - положительный.

7. Размер дебиторской задолженности на день опубликования декларации: 60302,0 тыс.руб.

8. Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации: 34198,0 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта:

строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в районе Охмыльцево-Чернышово в г. Вологде.

Этапы строительства: начало строительства – сентябрь 2011 года,
окончание строительства – III квартал 2016 года, в том числе:

- 1 этапа - секция «Л, М» 217 квартир – I квартал 2014 года,
- 2 этапа - секция «И, К» 168 квартир – III квартал 2014 года,
- 3 этапа - секция «Е, Ж» 154 квартиры – I квартал 2015 года,
- 4 этапа - секция «Г, Д» 104 квартиры – III квартал 2015 года,
- 5 этапа - секция «Б, В» 120 квартир – I квартал 2016 года,
- 6 этап - секция «А» 132 квартиры – III квартал 2016 года,
- 7 этапа - встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в секциях «Г, М» – III квартал 2016 года,

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение АУ ВО «Управление Госэкспертизы по Вологодской области» № 2011-0099/1 от 01.09.2011 года.

2. Разрешение на строительство:

№ RU 35327000-177 от 22.09.2011 года выдано Администрацией города Вологды.

3. Права застройщика на земельный участок:

- земельные участки с кадастровыми номерами №35:24:0403003:375 площадью 18000м² и № 35:24:0403003:381 площадью 4587 м², находящиеся в собственности ООО «ВологдаСтройЗаказчик», свидетельства о государственной регистрации права 35-СК № 804160 от 27 июля 2010 года и 35-СК № 804161 от 27 июля 2010 года.

4. Месторасположение объекта: жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в районе Охмыльцево-Чернышово в г. Вологде, расположенный по адресу: г. Вологда, Окружное шоссе (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:

12-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, состоит из 11 блок-секций, в секции «Г» и «М» на первом и подвальном этажах предусмотрены встроенно-пристроенные магазины.

Фундаменты – свайные с устройством монолитного железобетонного ростверка. Наружные стены кирпичные с уширенным швом и с облицовкой силикатным кирпичом, перегородки из пазогребневых гипсовых плит. Крыша плоская с внутренним водостоком, кровля рулонная. Окна и балконные двери деревянные со стеклопакетами. Двери входные в подъезды металлические с гнездом для монтажа домофона. Все инженерные коммуникации подключаются к городским сетям.

6. Количество и общая характеристика квартир:

Проектом предусмотрено 895 квартир, в том числе квартир-студий -236, однокомнатных - 305, двухкомнатных - 272, трехкомнатных – 71, четырехкомнатных - 11.

Общая площадь квартир – 38831,3 м².

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

- кирпичные стены – оштукатурены;
- стены и перегородки из гипсовых плит – затирка швов;
- потолки - швы между плитами затёрты цементным раствором;
- полы: - в жилых помещениях, коридорах и кухнях - сборная стяжка из листов ГВЛВ,
- в ванных комнатах и санузлах - цементная стяжка;
- входные двери – металлические, межкомнатные двери не устанавливаются;
- электротехнические работы с установкой розеток, выключателей, разъемов для подключения электроплит;

- отопление – трубы стальные водогазопроводные, приборы отопления - радиаторы алюминиевые, терморегуляторы – регулировка ручная;
- водоснабжение – стояки из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, подводки к санприборам металлопластиковые трубы, с установкой счетчиков горячей и холодной воды, крана для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения;
- канализация - из полипропиленовых труб;
- санузлы - с установленным унитазом, чугунной ванной, смесителем для душа.

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 и установку недостающего сантехнического и электротехнического оборудования.

7. Количество и общая характеристика нежилых помещений общественного назначения.

Проектом предусмотрено в секциях «Г» и «М» на 1 этаже и в подвале встроенно-пристроенные магазины общей площадью 2314,7 м².

Помещения передаются участникам долевого строительства нежилых помещений общественного назначения в следующей готовности:

- кирпичные стены и перегородки – оштукатурены, клеевая окраска;
- стены из сборных ж/б блоков – перетирка бетонных блоков, клеевая окраска;
- перегородки из гипсовых плит – затирка швов, клеевая окраска;
- оконные блоки - из ПВХ профиля со стеклопакетами;
- потолки - швы между плитами затёрты цементным раствором, клеевая окраска;
- полы - цементная стяжка;
- двери – устанавливаются входные наружные, в санузлы и технические помещения;
- электротехнические работы с установкой розеток, выключателей;
- отопление – трубопроводы из стальных водогазопроводных труб, приборы отопления - радиаторы алюминиевые;
- водоснабжение – трубопроводы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, подводки к приборам из полипропиленовых труб;
- канализация - из чугунных труб;
- в санузлах устанавливается унитаз.

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:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, машинные отделения лифтов, вентиляционные шахты, венткамеры, коридоры, технический этаж, электрощитовая, крыльца, входы в технический подвал;
- техподполье с помещениями водомерных и тепловых узлов, насосной станции, помещения связи и с оборудованием в них находящимся;
- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения, наружные инженерные сети до границ балансового разграничения.

8.2. Для участников долевого строительства нежилых помещений общественного назначения:

- помещения в подвале: водомерный и тепловой узлы, электрощитовая, инженерно-техническое оборудование, находящееся в них, и предназначенные для обслуживания нежилых помещений;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, коридоры, кровля,
- лестницы, тамбуры, крыльца и входы в нежилые помещения в секциях «Г» и «М»,

- 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 магазины в подвале и на первом этаже жилого дома в секциях «Г» и «М», лестницы, тамбуры, крыльца и входы в них,
- помещения в подвале: водомерный и тепловой узлы, электрощитовая, и инженерно-техническое оборудование в них находящееся, предназначенные для обслуживания нежилых помещений;

10. Благоустройство придомовой территории:

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение в границах земельных участков: асфальтобетонное покрытие проездов, автостоянок и тротуаров, устройство детских игровых площадок, мест отдыха для взрослых, хозяйственных площадок.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: III квартал 2016 года.

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 Администрации города Вологды, МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», МУП «Вологдазеленстрой», Вологодский филиал ОАО «Ростелеком».

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

Генеральный подрядчик – ООО «Базис-ЛТД».

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

15. Планируемая стоимость строительства объекта: 1550,0 млн. руб.

16. Исполнение обязательств застройщика по договорам обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ.

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