

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

0 проекте строительства 9-этажного 279-квартирного жилого дома по пер.Локомотивный в городе Вологде, строительным объемом 73825,0 куб.м., общей площадью здания 17254,0 кв.м., общей площадью квартир 13377,71 кв.м., на земельном участке площадью 8741,0 кв.м. с К№ 35:24:0501005:2802 по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, г. Вологда, пер.Локомотивный, д.2.

г. Вологда

10.05.2016г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Производственный кооператив «Феникс»
Место нахождения:	160515, Вологодская область, Вологодский район, поселок Семеново, переулок Майский, 1-13
Режим работы:	понедельник-пятница с 8-30 – 17-30
О государственной регистрации:	Зарегистрирован Исполкомом Совета народных депутатов Вологодского района решением № 118 от 21.03.1990г., регистрационный номер Администрации Вологодского муниципального района Комитета по управлению имуществом - № 148 от 21.01.2000г., Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 35 № 000380284, выданное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодскому району по Вологодской области 23 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1023500596679.
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Учредители – члены кооператива физические лица: Гусева Елена Валентиновна; Корлякова Марина Юрьевна; Соколов Николай Николаевич; Джашеев Алексей Пилалович; Георгиев Сергей Николаевич
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	74-квартирный жилой дом по ул. Зеленая (введен в эксплуатацию в 2012 году) Плановый срок окончания строительства IV квартал 2012 г. Фактический ввод в эксплуатации 28.12.2012г., разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35327000-109 от 28.02.2012г. 3-4 этажного 45-квартирного жилого дома, ул.Осаново, 14-А, г.Вологда (Введен в эксплуатацию 4кв.2014г.) Плановый срок окончания строительства IV квартал

ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ВОЛОгодСКОЙ ОБЛАСТИ
Вх.№ _____
от 11.05.2016

	<p>2014 г.</p> <p>Фактический ввод в эксплуатации 22.10.2014г., разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35327000-137 выдан Администрацией города Вологды.</p>
<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию: 	<p>Деятельность лицензированию не подлежит.</p> <p>Производственный кооператив является членом Саморегулируемой организации «Балтийский строительный комплекс», получено свидетельство № 0969.05-2014-3507002579-С-010 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 18.03.2014г. без ограничения срока и территории его действия</p>
<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Убыток за первый квартал 2016 года – 159 тыс. руб. На момент составления проектной декларации – убыток 159 тыс.рублей.</p>
<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность на 30.03.2016г. – 26 845 тыс. руб. На момент составления проектной декларации кредиторская задолженность составляет - 26 845 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.03.2016г.– 51 723 тыс. руб. На момент составления проектной декларации дебиторская задолженность составляет 51 723 тыс. рублей.</p>

Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>9 - этажный 279 –квартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с К№ 35:24:0501005:2802 площадью 8741,0 кв.м. Строительным объемом 73825,0 м.куб., общей площадью 17254,0 кв.м. и площадью квартир 13377,71 кв.м на земельном участке площадью 8741,0 кв.м., находящемся в собственности у кооператива</p>
<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – первая половина 2016 г.</p> <p>Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры – вторая половина 2018 года. Окончание этапа - получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок: декабрь 2018 г. (4 квартал 2018г.)</p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы 37-2-1-3-0042-16 от 26.02.2016г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610166 от 12.09.2013г. и результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610242 от 25.02.2014г. ООО «Центр независимых экспертиз»</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № 35-3532700-102-2016 от 24 апреля 2016 года выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды</p>

<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):</p>	<p>Принадлежит на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 17.12.2013г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 13.04.2015г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.08.2012г. дата регистрации 04.09.2012г. №35-35-01/151/2012-048; договор купли-продажи недвижимого имущества от 09.10.2012г. дата регистрации 30.10.2012 №35-35-01/155/2012-539; договор купли-продажи недвижимого имущества от 07.04.2014г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 02.10.2013г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.11.2013г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.06.2014г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 02.08.2012г. дата регистрации 20.08.2012 №35-35-01/118/2012-197; договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.08.2012г. дата регистрации 28.10.2012 №35-35-01/157/2012-503, дата регистрации 28.09.2012 №35-35-01/157/2012-503, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 35-АБ № 696263, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 17.11.2015г., о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним 17.11.2015г. сделана запись регистрации 35-35/001/012/2015-6584/1.</p>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Земельный участок площадью 8741 кв.м. с кадастровым номером 35:24:0501005:2802. На земельном участке отсутствуют объекты здания и сооружения В силу правила, установленного п. 1 ст. 64 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залог, возникающий в силу статей 13-15 Закона № 214-ФЗ, распространяется на земельный участок В силу оговорки согласно п. 1 ст. 31 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» у застройщика не возникнет обязанности по страхованию предмета залога.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Благоустройство, предназначенное для всей территории, свободной от застройки предполагает: -устройство проездов для автомобилей, стоянок, тротуаров с асфальтобетонным покрытием, зеленых насаждений. -устройство площадок для отдыха, игр детей и для физкультуры, для хоз.целей оборудуются малыми архитектурными формами, свободная от застройки территория озеленяется путем посадки отдельных деревьев, кустарника, посевом трав по растительному слою грунта.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок находится в юго-западной части города, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, разрешенный вид использования – многоэтажный жилой дом этажностью до 9 этажей без приквартирных участков. Здание многоэтажного жилого дома запроектировано кирпичным, пятисекционным с техническим подпольем и техническим теплым чердаком, с продольными и поперечными стенами. Стены наружные запроектированы толщиной 680мм,</p>

	<p>510мм, 380мм. Стены 680мм запроектированы в виде облегченной кирпичной кладки с уширенным швом 50мм из плитного пенополистирола. Стены 510мм и 380мм запроектированы в виде сплошной кирпичной кладки. Облицовка - керамический утолщенный лицевой пустотелый кирпич заводской окраски. Стены внутренние запроектированы 380мм, 510мм, 640мм в виде сплошной кладки из керамического утолщенного рядового кирпича. Межквартирные перегородки – кирпичные из керамического рядового кирпича толщиной 250мм, 340мм со звукоизоляционной прослойкой из пенополистирола. Перегородки (внутриквартирные) – пазогребневые плиты толщиной 80мм, фундаменты - ленточные из сборных ж/б плит и бетонных фундаментных блоков, крыша – плоская, с покрытием из линолеума с организованным внутренним водостоком. Перекрытия – сборный из железобетонных плит. Внутридомовые инженерные сети: электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, централизованное теплоснабжение; сети связи: телефонная, радиофикация, телевизионная, интернет(волоконно-оптический кабель). В каждом подъезде лифт грузоподъемностью 630кг.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>В жилом доме предусмотрено 279 квартир, из них:</p> <p>154 однокомнатных квартир, площадью 41,01 кв.м., 35,11 кв.м. 38,4 кв.м. 41,7 кв.м., 43,8 кв.м., 43,87 кв.м., 36,56 кв.м., 41,02 кв.м., 40,94 кв.м., 36,14 кв.м., 36,09 кв.м., 35,51 кв.м., 40,84 кв.м., 43,94 кв.м., 35,85 кв.м. 43,94 кв.м., 40,90 кв.м., 35,51 кв.м., 35,41 кв.м., 40,15 кв.м.</p> <p>9 квартир-студий, площадью 28,79 кв.м.</p> <p>98 двухкомнатных квартир, площадью 64,23 кв.м., 61,85 кв.м., 62,95 кв.м., 53,33 кв.м., 50,50 кв.м., 52,40 кв.м., 59,19 кв.м., 53,25 кв.м., 58,75 кв.м., 52,30 кв.м.,</p> <p>18 трехкомнатных квартир, площадью 80,40 кв.м., 85,91 кв.м..</p> <p>В проекте указана приведенная проектная площадь с лоджиями и балконами. Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади лоджий и балконов.</p> <p>Квартиры передаются с подготовкой под чистовую отделку (пол – цементно-песчаная стяжка под последующую отделку, стены перегородки – улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором кирпичных поверхностей и затирка перегородок из пазогребневых блоков, потолки – заделка рустов (без перетирки потолков), окна и балконные двери – двойной стеклопакет с пластиковыми переплетами из ПВХ профиля, входные двери в квартиры – металлические, сантехническое оборудование установлено.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Не имеется</p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого</p>	<p>В составе общего имущества находится: техническое подполье, технический теплый чердак, подъезд, лестничные пролеты, технические помещения для инженерного обеспечения дома, инженерное оборудование (лифтовое оборудование, водомерный</p>

<p>строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>узел, тепловой узел с инженерно-техническим оборудованием) и иное предусмотренное Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности)</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31.12.2018г. (4 квартал 2018г.)</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация города Вологды</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Страхование деятельности осуществляется в соответствии с действующим законодательством в области градостроительства</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) – 508 098 000 рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ООО УОР - № 280 (отделочные работы); - ООО «Профиль-шаг» (окна, входные группы); - ООО «Пожэлектрострой» (электрические сети, система связи, телефонизация, пожарная сигнализация); - ООО «Клото» (внутренние санитарно-технические устройства, кровля). - ООО «Технокомплекс» (стены, фундамент, перекрытия)
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения</p> <p>Участнику долевого строительства по Договору страхования гражданской ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» Договор № ГОЗ-41-3128/16 от 05.05.16; ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 г.</p> <p>390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29</p>

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	Не имеется
---	------------

Председатель ПК «Феникс»



С.Н.Георгиев