

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома по ул. Карла Маркса/Добролюбова, на земельном участке с кадастровым номером: 35:24:0305005:510 по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, город Вологда, ул. Карла Маркса

### I. Информация о застройщике

#### 1. Firmenname, Standort, Arbeitszeit:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал».

Сокращенное наименование: ООО «Квартал».

Место нахождения и почтовый адрес организации: 160000, РФ, Вологодская область, город Вологда, ул. Северная, д. 7А, оф. 517.

Режим работы: с 9:00 до 18:00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00, выходные дни – суббота, воскресенье.

Контактный телефон (8172) 78-70-92

#### 2. Dokumente zur staatlichen Registrierung des Bauherrn:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 002339043 от 15 мая 2015 года, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 35 № 002222352 от 15 мая 2015 года, ИНН юридического лица: 3525348192, КПП 352501001, ОГРН 1153525011562.

Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области.

#### 3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления:

Участником общества является Филиппов Алексей Вячеславович - 100% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

#### 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию:

Отсутствуют.

#### 5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Виды деятельности, подлежащие лицензированию отсутствуют.

#### 6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года:

Прибыль - 0 тысяч рублей,

Размер кредиторской задолженности – 0 тысяч рублей,

Размер дебиторской задолженности – 0 тысяч рублей.

### II. Информация о проекте строительства.

#### 1. Цель проекта строительства:

Строительство Жилого дома по ул. Карла Маркса/Добролюбова, г. Вологда



### **Этапы проекта и сроки его реализации:**

**I этап** – Разработка, согласование и экспертиза проекта строительства (2016 г.)

**II этап** – Строительство нулевого цикла:

I этап – IV квартал 2016 года

II этап – IV квартал 2016 года

**III этап** – Строительство выше нуля:

I этап – I квартал 2017 года - II квартал 2018

II этап – II квартал 2017 года- II квартал 2019

**IV этап** – Ввод в эксплуатацию и благоустройство:

I этап – III квартал 2018 года.

II этап – III квартал 2019 года

### **Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Получено положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «ПромМаш Тест» № 77-2-1-3-0141-16 от 22 июня 2016 года.

### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 35-35327000-230-2016 от 23.09.2016 г. выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды, срок действия разрешения до 02 июля 2022 года. (взамен 35-35327000-193-2016 от 04.08.2016 г.)

### **3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:**

Земельный участок предоставлен Застройщику на основании договора аренды земельного участка от 12 июля 2016 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 22 июля 2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое и сделок с ним сделана запись регистрации № 35-35/001-35/001/705/2016-1209/2.

Кадастровый номер земельного участка 35:24:0305005:510.

Площадь земельного участка – 2 940 кв. метров.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – многоквартирные жилые дома.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Вологодская область, город Вологда, ул. Карла Маркса.

Собственник земельного участка – Филиппов Алексей Вячеславович, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (повторное, взамен свидетельства: 31.05.2016), выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 22 июня 2016 года, серия 35-АВ № 131616, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 мая 2016 года сделана запись регистрации № 35-35/001-35/101/008/2016-8539/2

### **Комплекс работ по благоустройству предусматривает:**

- покрытие проезда – асфальтобетон;
- покрытие тротуаров – асфальтовое;
- устройство детской, физкультурной, хозяйственной площадки и площадки для отдыха взрослого населения. На площадках запроектировано необходимое количество малых архитектурных форм;
- устройство площадки для стоянки автомашин;
- площадка для мусорных контейнеров;
- озеленение и засев газонов, посадка кустарников и деревьев.



**4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым № 35:24:0305005:510, площадью 2 940 кв. м., расположенном по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, город Вологда, ул. Карла Маркса.

**Описание проекта в соответствии с проектной документацией:**

Жилой дом состоит из двух этапов. Этапы 10-ти этажные с техническим этажом и техподпольем. Высота техподполья – 2,20 м., высота жилого этажа составляет 2,80 м., высота технического этажа – 2,20 м. В техническом подвале предусмотрена кладовая уборочного инвентаря, оборудованная раковиной, также расположены технические помещения (электрощитовая, водомерный узел, тепловой узел).

Всего в доме запроектировано 200 квартир, в том числе:

Квартир студий - 20, однокомнатных - 101, двухкомнатных - 69, трехкомнатных – 10,

Общей площадью квартир (без учета площадей балконов/лоджий) 7 781,20 кв.м., жилой площадью квартир 3 942,7 кв.м.

**I этап**, общей площадью квартир (без учета площадей балконов/лоджий) 3 845,20 кв.м., жилой площадью 1 992,70 кв.м.

**II этап**, общей площадью квартир (без учета площадей балконов/лоджий) 3 936,00 кв.м., жилой площадью 1 950,00 кв.м.

Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации указана без площадей балконов/лоджий.

Общая площадь квартир (с учетом площадей балконов/лоджий с коэффициентом 0,3/0,5) 8 248,80 кв.м., в том числе:

I этап – 4 075,30 кв.м., II этап – 4 173,50 кв.м.

Конструктивная схема секций здания- с продольными и поперечными несущими стенами.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой несущих стен и дисков перекрытий.

Фундаментные плиты – монолитные железобетонные армированные.

Наружные стены выше отм. 0,000 запроектированы из силикатного кирпича 680 мм. СУР 150/15 с уширением швов 50 мм., заполненным пенополистиролом марки ПСБ-С-35.

Внутренние стены выше отм. 0,000 толщиной 380 мм из силикатного кирпича СУР 150/15.

Перегородки в техническом подвале и тамбурах – толщиной 120 мм из кирпича.

В санитарных узлах перегородки из пазогребневых влагостойких плит толщиной 80 мм.

Межкомнатные перегородки – толщиной 75 мм. из газосиликатных блоков. Межквартирные перегородки запроектированы толщиной 200 мм. из двух слоев силикатного кирпича СУР 150/15, со звукоизоляционной прослойкой из минераловатных плит толщиной 24 мм.

Кровля плоская с утеплителем, разуклонка выполнена керамзитовым гравием.

Лифты пассажирские грузоподъемностью 630 кг.

Все инженерные коммуникации (сети электроснабжения, сети водоснабжения, сети хозяйственно бытовой и ливневой канализации, тепловая сеть, телевидение и телефонизация, радиофикация) обеспечиваются за счет городских сетей. Предусмотрена система пожарной сигнализации.

**В квартирах (жилые помещения, кухни, санузлы, внутриквартирные коридоры) предусмотрены следующие отделочные работы и комплектация:**

1. Потолки – затирка потолочных рустов между плитами перекрытия.
  2. Пол – цементно-песчаная стяжка.
  3. Стены – цементно-песчаная штукатурка кирпичных стен.
  4. Окна и балконные двери – блоки из ПВХ со стеклопакетом.
  5. Входные двери в квартиру – внутренние деревянные, внутриквартирные двери не предусмотрены.
  6. Электротехнические работы, включая установку электрооборудования (розеток, выключателей, электросчетчиков).
  7. Теплоснабжение, включая установку радиаторов отопления.
  8. Монтаж систем водоснабжения и канализации без установки сантехнического оборудования.
- Все квартиры имеют летние помещения – балконы/лоджии.

**Лестничные клетки, межэтажные площадки, тамбура входа, этажные коридоры:**

1. Потолки – известковая побелка,
2. Стены – цементно-песчаная штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской на высоту 1,5 м. известковой покраской.
3. Пол – керамическая плитка.



5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

5.1. I этап

№ п/ п	Наименование	Площади на 1 квартиру, м <sup>2</sup>		Кол-во квартир	Площади на общее количество квартир,м <sup>2</sup>	
		Жилая	Общая квартиры		Жилая	Общая квартиры
1	I этап					
1	Однокомнатная квартира тип 1.1	17,00	33,00 (34,75)	20	340,00	660,00 (695,00)
2	тип 1.2	16,40	36,30 (38,05)	10	164,00	363,00 (380,50)
3	тип 1.1Е	11,00	35,10 (35,90)	1	11,00	35,10 (35,90)
4	тип 1.2Е	16,00	43,50 (46,80)	10	160,00	435,00 (468,00)
5	Квартира-студия тип С	16,20	21,70 (23,45)	10	162,00	217,00 (234,50)
6	Двухкомнатная Квартира тип 2.1	16,20	35,50 (38,25)	10	162,00	355,00 (382,50)
7	тип 2.2	26,30	44,40 (47,15)	10	263,00	444,0 (471,50)
8	тип 2.3	25,00	44,20 (46,95)	10	250,00	442,00 (469,50)
9	тип 2.4	16,30	34,90 (36,10)	9	146,70	314,10 (324,90)
10	Трехкомнатная Квартира тип 3.1	33,40	58,00 (61,30)	10	334,00	580,00 (613,00)
	ВСЕГО КВАРТИР:			100	1 992,70	3 845,20 (4 075,30)



## 5.2. II этап

№ п/ п	Наименование	Площади на 1 квартиру, м <sup>2</sup>		Кол-во квартир	Площади на общее количество квартир,м <sup>2</sup>	
		Жилая	Общая квартиры		Жилая	Общая квартиры
1	II этап					
1	Однокомнатная квартира тип 1.1	16,70	33,70 (36,65)	20	334,00	674,00 (733,00)
2	тип 1.2	17,00	34,50 (36,25)	10	170,00	345,00 (362,50)
3	тип 1.3	17,00	34,50 (36,10)	20	340,00	690,00 (722,00)
4	тип 1.1Е	16,10	43,20 (44,95)	10	161,00	432,00 (449,50)
9	Квартира-студия тип С	18,70	25,00 (27,45)	10	187,00	250,00 (274,50)
11	Двухкомнатная квартира тип 2.1Е	25,60	53,00 (56,50)	10	256,00	530,00 (565,00)
12	тип 2.2Е	28,10	53,50 (55,75)	10	281,00	535,00 (557,50)
13	тип 2.3	22,10	48,00 (50,95)	10	221,00	480,00 (509,50)
	ВСЕГО КВАРТИР:			100	1 950,00	3 936,00 (4 173,50)

### 6. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, электрощитовые водомерный и тепловой узлы, крыльца, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, 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, радиофикации, телевидения, земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, предназначенный для обслуживания и эксплуатации жилого дома. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

### 7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:



7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

I этап – III квартал 2018 года

II этап - III квартал 2019 года

7.2. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является Администрация города Вологды.

7.3. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома в эксплуатацию:

Инспекция Государственного строительного надзора Вологодской области;

Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды;

МУП «Вологдагорводоканал»;

ГП ВО «Областные электротеплосети»;

МУП «Вологдагортеплосеть»;

Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Вологодской области;

Вологодский филиал ОАО «Ростелеком»;

Представители Застройщика, Подрядчика и другие контролирующие организации, перечень которых будет определен к моменту сдачи дома.

**8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки).

Указанные риски в течение срока строительства оцениваются Застройщиком как «низкие», в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков застройщиком не предпринималось.

**Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:**

Стоимость строительства составляет ориентировочно 292 000 000,00 рублей.

**9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Термоизолстрой».

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-007-35-0067-35-210416 от 21 апреля 2016 г., выдано Ассоциация-региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-07-14052009).

**10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, используемый для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13-15 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».

Обеспечение обязательств Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве обеспечивается договором страхования гражданской ответственности, который на момент подписания проектной декларации не заключен и находится на стадии согласования.

**11. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома отсутствуют.

Директор

«27» сентября 2016 года.

/Я.В. Полякова/