

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилого комплекса по ул. Череповецкой-Шекснинской
в г. Вологде.

от 28 января 2013 года

I. 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 (2-3 очередь, 67 квартир) планируемый срок ввода – 3 квартал 2010 года, фактический ввод в эксплуатацию- июль 2010 года,

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

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

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

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

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

- 4 этап (секция «2-3», 70 квартир), 5 этап (секция «1-2», 50 квартир и нежилые помещения коммерческого назначения), 6 этап (секция «2-3», встроенно-пристроенный магазин) планируемый срок ввода - I квартал 2012 года, фактический ввод в эксплуатацию- декабрь 2011 года.

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

- 1 этап (секция «А», 90 квартир), планируемый срок ввода – 2 квартал 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию- май 2011 года,

- 2 этап, (секция «Б», 100 квартир) планируемый срок ввода - IV квартал 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- ноябрь 2011 года,

- 3 этап (секция «В», 50 квартир), планируемый срок ввода - I квартал 2012 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- ноябрь 2011 года.

- жилой дом №1 с помещениями общественного назначения по ул. Путейской-Челюскинцев в г. Вологде, планируемый срок ввода - I квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года.

- жилой дом по ул. Чернышевского в г. Вологде, планируемый срок ввода I квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2012 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 02 октября 2012 года.

6. Финансовый результат на день опубликования декларации - положительный.

7. Размер дебиторской задолженности на день опубликования декларации: 241693,0 т.руб.

8. Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации: 24506,0 т.руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта: строительство жилого комплекса по ул. Череповецкой-Шекснинской в г. Вологде.

Этапы строительства: начало строительства – ноябрь 2012 года,
окончание строительства – II квартал 2015 года,

в том числе: 1 этап строительства - корпус №1 (90 квартир)- 1 квартал 2015года,
2 этап строительства – корпус №2 (90 квартир)- 2 квартал 2015 года.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение АУ ВО «Управление Госэкспертизы по Вологодской области» № 2012-0086/1 от 24.09.2012 года и №2012-0086/2 от 01.11.2012 года.

2. Разрешение на строительство:

№ RU 35327000-223 от 09.11.2012 года выдано Администрацией города Вологды, срок действия разрешения до 01. 05.2015 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

- земельные участки с кадастровыми номерами:

- №35:24:0401003:13 площадью 1026м², расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Череповецкая, д.26,

- №35:24:0401003:20 площадью 397м², расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Череповецкая, д.28,

- №35:24:0401003:10 площадью 1181м², расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Череповецкая, д.28,

- №35:24:0401003:14 площадью 450м², расположенный по адресу: г.Вологда, ул.Шекснинская, д.15,

- №35:24:0401003:12 площадью 475м², расположенный по адресу: г.Вологда, ул.Шекснинская, д.15,

находящиеся в собственности индивидуального предпринимателя Смирнова Игоря Олеговича, переданы в аренду ООО «ВологдаСтройЗаказчик» для строительства жилого комплекса по договору аренды недвижимого имущества от 26.03.2012 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, регистрационный округ №35, дата регистрации 14.05.2012 года, номер регистрации №35-35-01/071/2012-406;

- земельный участок с кадастровым номером № 35:24:0401003:102, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Шекснинская, площадью 1434м², находится в собственности ООО «ВологдаСтройЗаказчик», свидетельство о государственной регистрации права серии 35-АБ № 114199 от 19.12.2011 года;

- земельный участок, с кадастровым номером № 35:24:0401003:32, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Череповецкая, д. 24, площадью 1128м², государственная собственность на который не разграничена, передан по договору аренды земельного участка для строительства № 01-1063 от 31.10.2011 года, заключенному ООО «Альтера» с Департаментом земельных отношений Вологодской области, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, регистрационный округ №35, дата регистрации 29.11.2011 года, номер регистрации 35-35-01/154/2011-437, по соглашению о передаче прав и обязанностей по договору аренды

земельного участка для строительства № 01-1063 от 31.10.2011 года, заключенному между ООО «Альтера» и ООО «ВологдаСтройЗаказчик» 10.01.2012 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, регистрационный округ №35, дата регистрации 13.02.2012 года, номер регистрации 35-35-01/023/2012-095.

Земельные участки граничат с северо-востока – ул. Шекснинская, с юго-востока - индивидуальная жилая застройка, с юго-запада – ул. Череповецкая, с северо-запада - индивидуальная жилая застройка.

4. Месторасположение объекта: жилой комплекс (корпус №1, корпус №2), расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Череповецкая, ул. Шекснинская. Находится в квартале, ограниченном улицами Гагарина, Шекснинская, Кирпичная, Череповецкая. Ближайшая остановка городского транспорта «ул. Гончарная» расположена на расстоянии 400 м от строящегося комплекса.

5. Общая характеристика объекта:

Жилой комплекс состоит из двух жилых корпусов: корпуса №1 и корпуса № 2, расположенных параллельно улицам Череповецкая и Шекснинская с общим дворовым пространством.

Каждый корпус состоит из двух 9-ти этажных блок-секций с техподпольем и техническим этажом.

В техподполье расположены технические помещения: тепловой пункт с водомерным узлом, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, насосная, инженерные коммуникации.

Фундаменты – ленточные из сборных ж/б плит и бетонных блоков.

Наружные стены – кирпичные с уширенным швом, заполненным экструдированным пенополистиролом, с облицовкой силикатным кирпичом.

Перекрытия – из сборных железобетонных плит.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные площадки и марши.

Внутренние стены - кирпичные.

Перегородки – межквартирные – из пазогребневых гипсовых плит двойные с воздушным зазором, заполненным звукоизоляционными плитами, межкомнатные - одинарные из пазогребневых гипсовых плит, в санузлах и ваннах одинарные из влагостойких гидрофобизированных пазогребневых гипсовых плит.

Крыша плоская с рулонной кровлей и внутренним водостоком.

Окна и балконные двери в квартирах деревянные с двухкамерными стеклопакетами, на лестничных клетках и в техподполье из ПВХ профилей с однокамерными стеклопакетами. Лоджии остекленные.

Двери входные в подъезды металлические.

Каждая блок-секция оборудована пассажирским лифтом.

Подключение сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации с использованием волоконно-оптического кабеля от существующих городских сетей.

Телевидение - установка коллективных антенн.

6. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей и их технические характеристики.

6.1 Количество и общая характеристика квартир:

В каждом корпусе предусмотрено 90 квартир, в том числе однокомнатных - 54, двухкомнатных - 18, трехкомнатных - 18.

В блок-секции по 45 квартир, на этаже расположено 5 квартир.

Общая площадь однокомнатной квартиры-

тип 1.1 - 44,81 м², тип 1.2 - 40,80 м², тип 1.3 – 45,07 м²;

Общая площадь двухкомнатной квартиры тип 2.1 – 58,82 м²;

Общая площадь трехкомнатной квартиры тип 3.1 -86,90 м².

Общая площадь квартир в корпусе – 4975,20 м².

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

-кирпичные стены – оштукатурены;

-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 ваннных комнатах и санузлах - цементная стяжка;
- входные двери – металлические, межкомнатные двери не устанавливаются;
- электротехнические работы с установкой розеток, выключателей;
- отопление – трубы стальные водогазопроводные, приборы отопления - радиаторы алюминиевые, терморегуляторы – регулировка ручная;
- водоснабжение – стояки из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, подводки к санприборам из полипропиленовых труб, 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;
- газоснабжение – установка четырехгорелочной газовой плиты отечественного производства и счетчика газа;
- вентиляция – естественная с удалением воздуха через вентканалы, приток воздуха в комнаты осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах;
- телефонизация, радиофикация, телевидение - от общедомовых сетей, проложенных в слабочных нишах, до квартиры предусмотрена прокладка пластиковых труб для ввода кабелей;
- пожарная сигнализация – в помещениях квартир (кроме ваннных комнат и санузлов) на потолке установлены автономные пожарные дымовые оптико-электронные извещатели.

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, установку недостающего сантехнического и электротехнического оборудования, подключение от этажных распределительных коробок кабеля связи, телевизионного кабеля и установку оконечного оборудования ОНТ.

6.2 Количество и общая характеристика хозяйственных помещений.

В каждом корпусе предусмотрено 18 хозпомещений, общая площадь помещений 52,56м², площадь одного помещения 2,92 м².

Хозпомещения передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

- стены кирпичные с расшивкой швов;
- потолки - заделка швов между плитами перекрытия;
- полы - цементная стяжка;
- двери – деревянные.

В хозпомещениях не выполняются отделочные работы: отделка и окраска стен, потолков, устройство чистых полов.

7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства в жилом доме (корпусе) после регистрации их права собственности:

- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- входы в техподполье, крыльца, тамбуры, внеквартирные коридоры, лестнично-лифтовые узлы, вентиляционные шахты, машинные помещения лифтов, технический этаж;
- техподполье с инженерными коммуникациями, помещениями теплового пункта с водомерным узлом, электрощитовой, насосной, помещением уборочного инвентаря;
- лифты, электрооборудование в электрощитовой, тепломеханическое оборудование теплового пункта, водомерный узел и насосная с регулирующей и запорной арматурой;
- внутридомовые инженерные сети с оборудованием, расположенным на сетях, и находящимся за пределами или внутри жилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одной квартиры:

в том числе сети водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения с регулирующей, запорной арматурой и общедомовыми приборами учета,

сети энергоснабжения с электротехническим оборудованием и общедомовыми приборами учета,

сети телефонизации, радиофикации, телевидения с оборудованием, расположенным в слаботочных нишах и на крыше дома;

- земельный участок, на котором расположен жилой комплекс и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами благоустройства и озеленения, наружные инженерные сети до границ балансового разграничения.

8. Благоустройство придомовой территории:

Проектом 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.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса: II квартал 2015 года.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Вологды.

10. 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», МУП «Вологдагортеплосеть», Вологодский филиал ОАО «Ростелеком», ОАО «Вологдагаз».

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

Генеральный подрядчик по строительству корпуса №1 – ООО «Вологодская Строительная Компания №1»,

Генеральный подрядчик по строительству корпуса №2 – ООО «Азимут».

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

13. Планируемая стоимость строительства объекта: 400,0 млн. руб.

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

15. 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.

И.о. генерального директора
ООО «ВологдаСтройЗаказчик»



Т.Ю.Киреева

опубликована на интернет-сайте 30.01.2013г.