

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома на 17 квартир со строительным объемом 5863,96 куб.м, общей площадью дома 1762,40 кв.м., общей площадью квартир 877,87 кв.м, на земельном участке площадью 2267,0 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г.Вологда, ул. Евковская, дом № 26

Общества с ограниченной ответственностью «МАЛОЭТАЖКА 35»

г.Вологда

«17» февраля 2015г

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.Наименование застройщика:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Малоэтажка 35».

Место нахождения застройщика :

Вологодская область, г.Вологда, пер.Южная роща, д. 8 А, кв.20

Режим работы Застройщика:

с 9-00 до 18 -00 с перерывом на обед с 13-00 по 14-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

2.Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации общества серия 35 № 002085140 от 31.08.2012 года за основным государственным регистрационным номером 1123525013446 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области.

3.Информация об учредителях: Бибин Андрей Сергеевич, 100 % уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1)Блокированные жилые дома в п.Майский», Здание двухэтажное состоящее из шести блоков общей площадью 465,6 кв.м; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 35508318-26 от 25.07.2013г, выдано Администрацией Вологодского муниципального района. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2013г, фактический срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 25 июля 2013г.

2) 3-этажный с подвальным этажом 24-квартирный жилой дом, со строительным объемом 7 270,0 куб.м, общей площадью здания 2 452,8 кв.м, общей площадью квартир 1 243,8 кв.м, жилой площадью квартир 625,7 кв.м, на земельных участках площадью 1348,1349 кв.м, расположенный по адресу: г.Вологда, ул.Евковская. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – I квартал 2015 года. Указанный жилой дом на момент подписания проектной декларации находится в стадии строительства.

3) 2-этажный 4-квартирный жилой дом с подвалом и чердаком № 1 по генплану, со строительным объемом 1897,0 куб.м, общей площадью здания 391,28 кв.м., жилой площадью 173,35 м.кв. на земельном участке площадью 1740,0 кв.м, расположенный по адресу: г.Вологда, ул.Энгельса. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – II квартал 2015 года. Указанный жилой дом на момент подписания проектной декларации находится в стадии строительства.

4) 2-этажный 4-квартирный жилой дом с техническим подпольем и чердаком № 2 по генплану, со строительным объемом 1968,0 куб.м, общей площадью здания 299,50 кв.м., жилой площадью 146,20 м.кв. на земельном участке площадью 1740,0 кв.м, расположенный по адресу: г.Вологда, ул.Энгельса. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2015 года. Указанный жилой дом на момент подписания проектной декларацией находится в стадии строительства.

5) 3-х этажный с техподпольем и чердаком жилой дом на 30 квартир (на 54 чел.) со строительным объемом 8259,0 куб.м, общей площадью помещений 2457,69 кв.м., общей площадью квартир 1411,38 кв.м, жилой площадью 821,28 кв.м на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0601004:56 площадью 7629 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», Вологодский район, село Молочное, улица Октябрьская. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – I квартал 2016 года. Указанный жилой дом на момент подписания проектной декларации находится в стадии строительства.

5.Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Подрядные организации, с которыми заключены договоры на выполнение подрядных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: ООО «Н2О», Свидетельство № 0410-02/С-255 (Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство Объединение Строителей «ОсноваСтрой») от 13.06.2013г. Срок действия Свидетельства неограничен.

6.Финансовый результат текущего года, размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

На день опубликования проектной декларации финансовый результат текущего года – (убыток) 66 341 руб, размер кредиторской задолженности – 4 362 264,00 руб, размер дебиторской задолженности – 0,00 руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.Цель проекта – строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома на 17 квартир со строительным объемом 5863,96 куб.м, общей площадью дома 1762,40 кв.м., общей площадью квартир 877,87 кв.м, на земельном участке площадью 2267,0 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г.Вологда, ул. Евковская, дом № 26.

Этапы строительства:

Начало строительства – март 2015г. Окончание строительства – III квартал 2016г.

2.Разрешение на строительство: № RU 35327000-31 от 16 февраля 2014г выдано Администрацией города Вологды. Срок действия разрешения – до 15 июля 2016г.

3.Права застройщика на земельный участок:

-Земельный участок с кадастровым номером № 35:24:0502009:522, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, общая площадь 2 267 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г.Вологда, ул. Евковская, принадлежащий на праве собственности ООО «Малоэтажка 35» (Свидетельство 35-АБ № 553405, запись регистрации 35-35-01/084/2014-734).

Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, устройство площадок отдыха, детской игровой, хозяйственных площадок, площадки для стоянки автомобилей. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами, свободная от застройки территория озеленяется.

4. Местоположение объекта:

Строящийся жилой дом со строительным объемом 5863,96 куб.м, общей площадью дома 1762,40 кв.м., общей площадью квартир 877,87 кв.м, с комплексом инженерных коммуникаций расположен в г. Вологде по ул.Евковская, дом № 2Б.

5. Общая характеристика объекта:

Дом состоит из двух секций (подъездов).

3-этажное с подвалом и чердаком здание 17-квартирного жилого дома, со строительным объемом 5863,96 куб.м, общей площадью помещений здания 1580,25 кв.м., общей (жилой) площадью квартир 877,87 (472,77) кв.м, запроектирован индивидуальным, с высотой этажа 2,8 метра, с продольными несущими стенами из керамического пористого камня и полнотелого кирпича. Стены наружные - поризованный керамический камень, облицовка лицевым керамическим кирпичом двух цветов; стены внутренние – керамический одинарный кирпич; перегородки – из пазогребневых блоков толщиной 80 мм; фундаменты- сборные железобетонные ленточные фундаментные подушки, фундаментные блоки; перекрытия – сборные ж/б из круглопустотных плит по серии 1.141-1, сер.1.090.1-1 В.5-1, выполняются отдельные монолитные участки в перекрытиях; кровля- скатная с холодным чердаком, утепление в плоскости верхнего перекрытия, покрытие – оцинкованное кровельное железо по стропильной конструкции из дерева. Водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение, – от централизованных сетей. Телефонизация и другие телекоммуникации – по индивидуальному проекту.

6. Количество и общая характеристика квартир:

В здании запроектировано 17 квартир, в том числе:

- 7 однокомнатных, общей площадью 33,32 кв.м.; 34,61 кв.м;
- 4 двухкомнатных, общей площадью 49,74 кв.м., 52,11 кв.м.;
- 5 трехкомнатных, общей площадью 63,88 кв.м.
- 1 четырехкомнатная, общей площадью 86,25 кв.м.

Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов, лоджий.

Квартиры имеют лоджии.

Квартиры передаются с подготовкой под чистовую отделку (пол – стяжка из цементно-песчаного раствора, стены – штукатурка, потолки – заделка и перетирка рустов (без перетирки потолков);

окна и балконные двери – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий,

входные двери в квартиры и двери подъездов – металлические; межкомнатные двери – не устанавливаются,

электротехнические работы с установкой розеток, выключателей, электроснабжение – от ВРУ здания с разводкой от поэтажных щитов освещения,

система отопления и горячего водоснабжения – индивидуальная от поквартирного газового котла с установкой газового котла; радиаторы отопления алюминиевые с разводкой в полу от индивидуального поквартирного блока управления.

система водоснабжения и канализации – магистральная и поквартирная разводка до индивидуальных приборов учета воды квартир; устанавливается сантехническое оборудование: мойка.

газоснабжение – установка поквартирных счетчиков учета газа, газовые котлы, газовая плита не устанавливается.

Отделочные работы в квартирах, не входящие в перечень выполняемых работ: чистовая отделка стен и потолков, устройство чистых полов, заполнение внутриквартирных проемов.

Участники долевого строительства собственными силами и за свой счет выполняют в квартире отделочные работы, устройство чистых полов, установку межкомнатных дверей, недостающего сантехнического, газового, вентиляционного оборудования.

7.Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

В подвальном этаже здания запроектировано 8 нежилых помещения, общей площадью 229,67 кв.м.

№ нежилого помещения	Этаж	Проектная площадь (кв.м)
Нежилое помещение № 1	подвал	38,18
Нежилое помещение № 2	подвал	25,11
Нежилое помещение № 3	подвал	25,11
Нежилое помещение № 4	подвал	36,50
Нежилое помещение № 5	подвал	13,38
Нежилое помещение № 6	подвал	33,23
Нежилое помещение № 7	подвал	33,23
Нежилое помещение № 8	подвал	24,93

Нежилые помещения передаются с подготовкой под чистовую отделку (пол – цементная стяжка, стены – штукатурка, потолки – заделка и перетирка рустов (без перетирки потолков), окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, входные двери – металлические.

Функциональное назначение нежилых помещений - офисные помещения.

8.Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе:

В составе общего имущества находится: крыльца, тамбуры, крыша, чердак, лестницы с лестничными площадками, водомерный узел, помещение электрощитовой и инженерно-техническое оборудование в них находящееся, внутридомовые инженерные сети (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, связи телефонизация, газоснабжения) предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, коридоры в подвальном этаже, обеспечивающие доступ к нежилым помещениям подвального этажа, подсобное помещение и помещение уборочного инвентаря в подвальном помещении, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, наружные ограждающие конструкции, внутренние несущие конструкции.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

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

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Администрация города Вологды.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта на предмет гибели или повреждения не заключался.

11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 50 000 000,0 рублей.

12. Перечень организаций, осуществляющих строительные и другие работы:

- ООО «Стройка35» - фундамент, устройство стен и перегородок, перекрытий, лестниц и других несущих конструкций, устройство кровли, отделочные работы;
- ООО «Н2О» - строительный контроль.

13. Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является:

- залог земельного участка с кадастровым номером № 35:24:0502009:522, а также залог прав на жилой дом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.»;

-- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном ст.15.2 ФЗ № 214 от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (Страховая организация – ООО «Страховая компания «Интерполистраст», ОГРН 1027739319046, ИНН 7743011414, место нахождения: 143900, Московская область, город Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 30А, лицензия С № 3522 50 на осуществление страхования выдана Федеральной службой страхового надзора 06.10.2010г, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 3522.).

14. Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: отсутствуют.

Директор ООО «Малоэтажка 35»

А.С.Бибин