

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата размещения проектной декларации на сайте
www.vogs.pro в сети Интернет: 28 марта 2016г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Вологдагражданстрой»

1.1 Место нахождения застройщика: 160031, Россия, Вологодская область, город Вологда, улица Октябрьская, дом 27;

1.2. Режим работы застройщика: с понедельника по четверг с 8.00 до 17.15 ч., пятница - с 8.00 до 16.00 ч. Суббота и воскресенье - выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика: зарегистрировано 26 марта 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области, ОГРН 1123525005053, Свидетельство серия 35 № 002073764, ИНН 3525277368, КПП 352501001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

3.1. Гражданин Российской Федерации Уханов Игорь Викторович – 100 % голосов.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

ООО "Вологдагражданстрой" (ИНН 3525277368) принимало участие в строительстве:

- 26 квартир жилого дома, расположенного по адресу: г. Вологда, Набережная VI Армии, д. 1. Срок ввода дома по проектной декларации - 3 квартал 2014 года. Фактический срок – 23 сентября 2014 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000-12) от 23 сентября 2014 года выдано Администрацией города Вологды);

- многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», город Вологда, улица Кирпичная, №35. Срок ввода дома по проектной декларации - 4 квартал 2015 года. Фактический срок – 31 декабря 2015 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-24-113-2015 от 31 декабря 2015 года выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды).

ООО "Вологдагражданстрой" (ИНН 3525277368) принимает участие в строительстве:

- 10-этажного 152-квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Панкратова (вблизи жилого дома № 3 по ул. Панкратова). Планируемый срок ввода дома в эксплуатацию 1 квартал 2017 года. Разрешение на строительство № RU35327000-233 от 27 августа 2014 года выдано Администрацией города Вологды;

- многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Гагарина, дом № 18. Планируемый срок ввода дома в эксплуатацию четвертый квартал 2018 года. Разрешение на строительство № 35-24-263-2015 от 23.12.2015 г., выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды.

5. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: финансовый результат по состоянию на день опубликования проектной декларации 565 тыс.рублей, кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации 88 340 тыс. рублей, дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации 28 346 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

1.1. Строительство «Комплекса жилых зданий по ул. Бурмагиных в г. Вологда» (2 этап: 5-этажный 30-квартирный жилой дом) по адресу (месторасположение) объекта: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Бурмагиных, 34, 34а, 34б.

1.2. Начало строительства - ноябрь 2016 года; окончание строительства - первый квартал 2021 года.

1.3. 2 этап: 5-этажный 30-квартирный жилой дом (жилой дом № 2). Площадь жилого здания – 1720,26 кв.м.. На данный дом получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0123-15 от 24 ноября 2015г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно бюро № 1» (свидетельство об аккредитации № 77-2-5-036-11).

2. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 35-24-251-2015 от 02.12.2015 г., выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды, срок действия разрешения - до 01 марта 2021 г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

3.1. Строительство ведется на земельных участках:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь 1 529 кв.м., кадастровый номер 35:24:0201001:21, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, улица Бурмагиных, 34а;
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь 1 001 кв.м., кадастровый номер 35:24:0201001:26, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Бурмагиных, д.34;
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь 486 кв.м., кадастровый номер 35:24:0201001:27, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, улица Бурмагиных, д.34;
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь 1 172 кв.м., кадастровый номер 35:24:0201001:29, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Бурмагиных, д.34;
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь 1 231 кв.м., кадастровый номер 35:24:0201001:147, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, улица Бурмагиных, при жилом доме 34б;
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь 2 021 кв.м., кадастровый номер 35:24:0201001:306, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Бурмагиных, при жилом доме №34б;
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь 1 092 кв.м., кадастровый номер 35:24:0201001:307, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Бурмагиных, при жилом доме №34б;
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь 600 кв.м., кадастровый номер 35:24:0201001:1073, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Бурмагиных.

Собственник земельных участков Индивидуальный предприниматель Смирнов Игорь Олегович. Выше указанные земельные участки находятся во временном владении и пользовании у застройщика, на основании Договора аренды земельного участка от 17 сентября 2015 года, заключенного между собственником земельных участков Индивидуальным предпринимателем Смирновым Игорем Олеговичем и Застройщиком - ООО «Вологдагражданстрой». Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 03 ноября 2015 года, номер регистрации 35-35/001-35/001/702/2015-5543/1. Срок действия договора аренды 5 (пять) лет с момента его заключения;

3.2. Благоустройство участка предусмотрено с учетом окружающей застройки. Жилые дома располагаются на общей территории, на которой в качестве благоустройства предусматривается размещение открытых площадок: для игр детей дошкольного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, для установки мусоросборников, сушки белья, спортивная площадка, чистки ковров, автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей и полузаглубленная стоянка автотранспорта. Нехватка спортплощадок компенсируется наличием спортивных площадок и сооружений на территории общегородского парка «Мира», находящегося в шаговой доступности от проектируемой территории.

Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров, площадок с гравийно-песчаным покрытием и с расстановкой малых архитектурных форм. Свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется путем посадки деревьев разных пород, кустарников, устройством цветников, посевом газонов. Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотой привязки здания. Отвод атмосферных и талых вод с территории осуществляется через дождеприемники с решетками в проектируемую внутривысотную сеть дождевой канализации и далее в ранее запроектированный внутриквартальный коллектор дождевой канализации с последующей очисткой.

Открытая автостоянка – 1 этажное не отапливаемое открытое сооружение, с эксплуатируемой кровлей. Предназначена для хранения и парковки автомобилей и размещения площадок жилого комплекса.

4. Местоположение строящегося жилого дома: «Комплекс жилых зданий по ул. Бурмагиных в г. Вологда», расположен по адресу (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Бурмагиных, 34, 34а, 34б.

«Комплекс жилых зданий по ул. Бурмагиных в г. Вологда» имеет этажность:

1 этап: 3-этажный 36-квартирный жилой дом;

2 этап: 5-этажный 30-квартирный жилой дом;

3 этап: 3/5-этажный 92-квартирный жилой дом.

Проектом предусмотрено оборудование домов сетями водоснабжения, газоснабжения на отопление и пищеприготовление, горячее водоснабжение и теплоснабжение от газовых водяных котлов с закрытой камерой сгорания, расположенных в кухонных зонах, водоотведения, электроснабжения, телефонизация, радиофикация, телевидение, автоматизированной системой коммерческого учета энергоресурсов, вентиляция (приточно-вытяжная с естественным побуждением), пожарная сигнализация, предусмотрены системы хозяйственно-бытовой, дождевой канализации и система пристенного дренажа, (выполнено согласно проекта и технических условий), домофон. Водопровод, канализация, телефонии и радио, ливневая канализация, электрические сети подключаются к городским сетям. Отопление и газоснабжение к ведомственному газопроводу, согласно технических условий.

5. Информация о количестве квартир и иных объектов недвижимости в составе жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

2 этап строительства: Жилой дом № 2 - 5-этажный 30-квартирный жилой дом.

Количество жилых этажей – 5 с техподпольем. Один подъезд.

Проектом предусмотрено 30 квартир. Общая площадь квартир – 1577,6 кв.м., общая жилая площадь – 835,9 кв.м.

Однокомнатных – 10 квартир;

Двухкомнатных – 15 квартир;

Трехкомнатных – 5 квартир.

Фундаменты – монолитные железобетонные. Под фундаментами устраивается бетонная подготовка из бетона по песчано-гравийной подушке. Стены подвала – из сборных бетонных блоков толщиной 600 мм. под наружные стены, 400 мм и 500 мм под внутренние стены. Наружные стены – кирпичные, толщиной 640 мм, из керамических пустотелых камней с облицовкой керамическим кирпичом. Внутренние стены – кирпичные, толщиной 380мм и 510 мм, из камня керамического. Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм. Перегородки межкомнатные – из одинарных пазогребневых блоков толщиной 80мм, межквартирные – капитальные кирпичные стены толщиной 380мм., 510 мм. Лестничные марши – сборные железобетонные. Крыша – скатная, с деревянными наслонными стропилами. Покрытие кровли – металлочерепица. Высота этажа: жилых помещений равна 2,800 м (в чистоте 2,5000м).

Оконные проемы в квартирах, выполнены из ПВХ профилей с поворотно-откидным открыванием створок и функцией щелевого проветривания, балконные двери только с поворотным открыванием. Оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Подоконные доски устанавливаются. Ограждение лоджий – остекление ПВХ, ограждение балконов – остекление ПВХ с металлическим ограждением высотой 1,2 м. Входные двери в квартиры – металлические. Наружные двери главного входа металлические с порошковым напылением.

Проектом предусмотрено оборудование дома сетями водоснабжения, газоснабжения на отопление и пищеприготовление, горячее водоснабжение и теплоснабжение от газовых водяных котлов с закрытой камерой сгорания, расположенных в кухонных зонах, водоотведения, электроснабжения, телефонизация, радиофикация, телевидение, автоматизированной системой коммерческого учета энергоресурсов, вентиляция (приточно-вытяжная с естественным побуждением), пожарная сигнализация, предусмотрены системы хозяйственно-бытовой, дождевой канализации и система пристенного дренажа, (выполнено согласно проекта и технических условий), домофон. Водопровод, канализация, телефонии и радио, ливневая канализация, электрические сети подключаются к городским сетям. Отопление и газоснабжение к ведомственному газопроводу, согласно технических условий.

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

- внутренние стены квартир оштукатуриваются, не производится выравнивание стен шпаклевкой, сухими смесями и т.д.;
- на потолках выполняются работы по затирке рустов;
- штукатурка и выравнивание потолков не производится;
- полы в жилых комнатах, прихожих, кухнях: полусухая стяжка, без чистового покрытия;
- входные двери в квартиры – металлические, оборудуются замком и ручками;
- окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, с поворотно-откидным открыванием створок и функцией щелевого проветривания, устанавливаются подоконные доски и откосы;
- двери на балконы и лоджии из ПВХ устанавливаются и оборудуются замком с ручкой;
- межкомнатные двери не устанавливаются, откосы дверных проемов не оштукатуриваются;
- отопление выполняется по проекту, отопительные приборы - панельные радиаторы, трубопроводы - металлополимерные;

- источник теплоснабжения квартир – индивидуальные газовые водяные котлы с закрытой камерой сгорания фирмы ВАХИ (Италия) мощностью 24 кВт, устанавливаемые на кухнях;
- устанавливается газовая плита 4-х конфорочная;
- вентиляция выполняется в соответствии с проектом;
- водоснабжение и водоотведение - монтаж стояков с отводами с выполнением трубных разводов с использованием пластиковых труб с установкой и подключением кухонной мойки и унитаза;
- устанавливаются счетчики холодного водоснабжения;
- монтируются канализационные стояки с выполнением трубных разводов с использованием пластиковых труб для подключения сантехприборов;
- предусматривается установка кухонной мойки, смывного бачка и унитаза;
- в поэтажном щитке устанавливается квартирный счетчик учета потребления электроэнергии, общий автомат. Предусматривается разводка электропроводки в соответствии с проектом.

Не выполняются отделочные работы в квартире: оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов и т.д.. 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.

6. Количество и общая характеристика нежилых помещений:

2 этап строительства: Жилой дом № 2 - 5-этажный 30-квартирный жилой дом.

- нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома нет.

7. Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

2 этап строительства: Жилой дом № 2 - 5-этажный 30-квартирный жилой дом.

- межквартирные лестничные площадки, лестничные пролеты и марши, вентиляционные шахты, венткамеры, чердак, лестницы, коридоры, наружные инженерные сети до границ балансового разграничения, крыша, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. В тех. подполье: водомерный узел жилого дома (№ 1 площадью 10,5 м² на экспликации помещений), ВРУ (№ 2 площадью 5,00 м² на экспликации помещений), техническое подполье (№ 3 площадью 319,81 м² на экспликации помещений), пом. для хранения люмин. ламп. (№ 4 площадью 17,59 м² на экспликации помещений).

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома:

срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию первый квартал 2021 года. При вводе дома в эксплуатацию в комиссии участвуют: представитель застройщика, представитель генерального подрядчика, представитель эксплуатирующей организации, представитель проектировщика, представители органов государственного архитектурно-строительного надзора, представители Администрации города Вологды, представитель Инспекции государственного строительного надзора Вологодской области, иные лица, которые уполномочены на работу в комиссии в соответствии с действующим законодательством. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Вологды.

9. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по их добровольному страхованию застройщиком: финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства не выявлены, меры по добровольному страхованию не предпринимались.

10. Информация о планируемой стоимости строительства дома: 45 млн. 800 тыс. рублей.(в действующих ценах).

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

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «ВОЛОГДАГРАЖДАНСТРОЙ» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3045.01-2016-7718287056-С-010 от 04 февраля 2016 года.

12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам:

- залог земельных участков, расположенных по адресам:
земельный участок, кадастровый номер 35:24:0201001:21, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, улица Бурмагиных, 34а;

земельный участок, кадастровый номер 35:24:0201001:26, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Бурмагиных, д.34;
земельный участок, кадастровый номер 35:24:0201001:27, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, улица Бурмагиных, д.34;
земельный участок, кадастровый номер 35:24:0201001:29, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Бурмагиных, д.34;
земельный участок, кадастровый номер 35:24:0201001:147, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, улица Бурмагиных, при жилом доме 34б;
земельный участок, кадастровый номер 35:24:0201001:306, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Бурмагиных, при жилом доме №34б;
земельный участок, кадастровый номер 35:24:0201001:307, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Бурмагиных, при жилом доме №34б;
земельный участок, кадастровый номер 35:24:0201001:1073, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Бурмагиных, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартир Дольщикам по всем договорам, заключенным для строительства (создания) Многоквартирного дома обеспечиваются:

- Генеральным договором № ГОЗ-41-3117/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Вологдагражданстрой» 12 апреля 2016 года. Срок действия договора с 12 апреля 2016 года до 31 мая 2021 года;

- Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-23398/2016, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» и Обществом с ограниченной ответственностью «Вологдагражданстрой» 15 апреля 2016 года. Срок действия договора с 15 апреля 2016 года до 31 мая 2021 года.

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: иные договоры и сделки отсутствуют.

Директор
ООО «Вологдагражданстрой»



Уханов И.В.