

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 3-этажного 18-квартирного жилого дома (по г/п) по ул. Спирина в г. Вологде

г. Вологда

14.03.2016г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «АрдСтрой»
Место нахождения:	160034, Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская, д.93 кв.172
Режим работы:	понедельник-пятница с 8-30 – 17-30
О государственной регистрации:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области дата регистрации 04.06.2012 за № 1123525009300
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 – участники Общества- физическое лицо: Арефьев Дмитрий Николаевич – 100 % доля в уставном капитале общества
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:	Жилые дома: 2-х этажный жилой дом по ул. Сиреневая, дом 17 в г. Вологде и 2-х этажный жилой дом по ул. Сиреневая, д.17а – начало строительства – 01.06.2015г. ; окончание – 01.09.2015г. 2-х этажный жилой дом по ул. Садовая, дом 16 в г. Вологде и 2-х этажный жилой дом по ул. Садовая, д.16а – начало строительства – 01.07.2015г. ; окончание – 01.11.2015г.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Прибыль за 2015 года – 8789 тыс. руб. На момент составления проектной декларации – прибыль 8789 тыс.рублей.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 31.12.2015г. 800 тыс. руб. На момент составления проектной декларации кредиторская задолженность составляет - 800 тыс. рублей

	Дебиторская задолженность на 31.12.2015г.– 3234 тыс. руб. На момент составления проектной декларации дебиторская задолженность составляет 3234 тыс. рублей.
--	---

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	3 -этажный 18 –квартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с К№ 35:24:0401008:3702 площадью 1500 кв.м.: Строительным объемом 7175 м.куб., в том числе подземной части 1811,0 куб.м. общей площадью 1293,1 кв.м. и площадью квартир 1191,7 кв.м на земельном участке, находящемся в собственности у Общества
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – вторая половина 2015 г. 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 – первая половина 2016 года. Окончание этапа - получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок: март 2017 г. (I квартал 2017г.)
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Заключение экспертизы не требуется
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 35-24-261-2015 от 17 декабря 2015 года выдано Администрацией города Вологды до 01.12.2016г.
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):	Принадлежит на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 11.01.2016г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 35-АБ № 059671, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 21.01.2016г., о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним 21.01.2016г. сделана запись регистрации 35-35/001-35/101/001/2016-486/2.
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 35:24:0402008:3702. 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 возникнет обязанности по страхованию предмета залога.
Об элементах благоустройства:	Благоустройство, предназначенное для всей территории, свободной от застройки предполагает: -устройство проездов для автомобилей с асфальтобетонным покрытием, для пешеходных

	<p>тротуаров и отмостки , песчано-гравийное покрытие для площадок отдыха; -устройство площадок для отдыха, игр детей и для физкультуры, для хоз.целей оборудуется малыми архитектурными формами, свободная от застройки территория озеленяется путем посадки отдельных деревьев, кустарника, посевом трав.</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 южной части города, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, разрешенный вид использования – среднеэтажные жилые дома.</p> <p>Здание с техническим подпольем для прокладки инженерных сетей по индивидуальному проекту с высоким холодным чердаком, состоящие из двух секций. Здание в кирпичном исполнении с продольными несущими стенами.</p> <p>Стены наружные – кирпичные из утолщенного эффективного поризованного керамического камня ГОСТ 530-12 с облицовкой из керамическим поризованным кирпича заводской окраски; внутренние стены – кирпичные из утолщенного керамического камня ГОСТ 530-12 толщиной 380 мм; перегородки - из пазогребневых плит; стропила - наслонные, деревянные; кровля – стропильная, с покрытием из оцинкованной кровельной стали заводской окраски; фундаменты - ленточные из сборных ж/б плит и бетонных блоков, внутридомовые инженерные сети: электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, канализация, теплоснабжение от внутренних газовых котлов; сети связи: телефонная, телевизионная, пожарно-охранная автономная сигнализация; Лестницы – сборные ж/б из маршей, площадок и мелкогабаритных элементов; Ограждение лоджий - сплошное витражное; Полы- бетонная подготовка под чистый пол с утеплением и звукоизоляцией, из керамической плитки – в лестничных клетках, бетонные – в техподполье, на чердаке и в лоджиях; Окна и балконные двери - двойной стеклопакет с пластиковыми переплетами из профиля. Внутренние двери – входные в жилые квартиры – металлические Двери наружные - металлические.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.</p>	<p>В жилом доме предусмотрено 18 квартир, из них: 6 однокомнатных квартир, площадью 44,3 кв.м., 6 двухкомнатных квартир, площадью 64,6 кв.м., 64,3 кв.м.. 6 трехкомнатных квартир, площадью 90,7 кв.м, 92,4 кв.м, 87,9 кв.м.</p>

<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</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 пола по звукоизоляционной прослойке, стены – улучшенная штукатурка, потолки – заделка рустов (без перетирки потолков), окна – двойной стеклопакет с пластиковыми переплетами, балконные двери – металлопластик, 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>отсутствуют</p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>В составе общего имущества находится: техническое подполье, холодный чердак, подъезд, лестничные пролеты, технические помещения для инженерного обеспечения дома, инженерное обеспечение (водомерный узел) и иное предусмотренное Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. Проектом предусмотрено холодное и горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация, телевидение, пожарно-охранная автономная сигнализация, для приготовления пищи используются электрические плиты (без установки) . 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 – 31.03.2017 г.(I квартал 2017г.)</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) – 65 500 000 рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ООО «Дорсервис-4» - ООО «Строй-Инвест» - ООО «Горгаз»
<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</p>

	<p>Российской Федерации» - страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения 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>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:</p>	<p>Не имеется</p>

Директор ООО«АрдСтрой»

Д.Н. Арефьев