

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата размещения проектной декларации на сайте
www.vogs.pro в сети Интернет: 25 ноября 2016г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

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

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 24 августа 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области, ОГРН 1153525025576, Свидетельство серия 35 № 002341457, ИНН 3525354950, КПП 352501001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

3.1. Гражданин Российской Федерации Васильев Иван Сергеевич – 100 % голосов.

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

ООО "СТАРСТРОЙ" (ИНН 3525354950) ранее не принимало участие в строительстве.

5. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: финансовый результат на по состоянию на день опубликования проектной декларации прибыль 0=00 тыс. рублей, кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации – 125 тыс. рублей, дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации – 2 169 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

1.1. Строительство многоквартирного жилого дома по адресу (месторасположение) объекта: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», город Вологда, ул. Костромская, д. 22

1.2. Начало строительства - январь 2017 года; окончание строительства - четвертый квартал 2018 года.

1.3. В соответствии со статьей 49 пункт 2 подпункт 3 Градостроительного кодекса РФ государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

2. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 35-35327000-209-2016 от 23.08.2016 г., выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды, срок действия разрешения - до 01 августа 2018 г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

3.1. Строительство ведется на земельном участке:

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, площадь 2 159 кв.м., кадастровый номер 35:24:0402008:3771, адрес (местонахождение) объекта: РФ, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», улица Костромская.

Собственником данного земельного участка является:

- Общество с ограниченной ответственностью «СТАРСТРОЙ» - собственность. На

основании договора купли-продажи от 10.08.2016 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 25 августа 2016 года, номер регистрации 35-35/001-35/101/009/2016-9162/2.

3.2. Благоустройство участка предусмотрено с учетом окружающей застройки. Проектом предусмотрены следующие площадки: площадка для игр дошкольного и младшего дошкольного возраста, площадка для занятий спортом, площадка для отдыха взрослого населения, хозплощадка для сушки белья, площадка для мусороконтейнеров. Основное благоустройство включает в себя устройство асфальтового проезда и тротуара с установкой бортовых камней, подпорной стеной, устройство газонов. На части газона высаживаются саженцы рябины обыкновенной. В процессе благоустройства газоны засеиваются семенами трав. Площадка для мусороконтейнеров располагается со стороны глухого торца здания. На территории дома предусмотрены открытые стоянки для автомашин, а также для средств транспорта инвалидов. Съезды с тротуаров оборудованы пандусами.

4. Местоположение строящегося жилого дома: Жилой дом расположен по адресу (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», город Вологда, ул. Костромская, дом № 22.

Проектируемый жилой дом располагается в квартале, ограниченном улицами Костромская, Восточная в г. Вологде. Дом располагается на перекрестке ул. Костромская и ул. Восточная. Въезд на участок осуществляется с ул. Костромская и с ул. Восточная по проектируемому проезду. К проектируемому зданию организован круговой проезд с возможностью подъезда спецтехники.

Жилой дом по ул. Костромская в г. Вологде – здание жилое 3-этажное с тех подпольем и чердаком, 25 квартир, общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 1840,19 кв.м., общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) 1798,88 кв.м., жилая площадь квартир 998,34 кв.м..

Проектом предусматривается подключение здания к сетям инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, сети связи – интернет, радиофикация, телевидение, предусматриваются системы молниезащиты, вентиляции, система АСКУЭ, ливневая канализация (все подключения выполнены согласно проекта и технических условий), электрические сети подключаются к городским сетям.

Для отвода бытовых стоков предусматривается система бытовой канализации. Для нужд пищевого приготовления в квартирах устанавливаются газовые плиты с полным газоконтролем. Газ используется для нужд пищевого приготовления, отопления и горячего водоснабжения.

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:

Количество жилых этажей – 3 этажей (с тех. подпольем и холодным чердаком). Два подъезда. Главный фасад ориентирован на улицу Костромская. Квартиры одноуровневые, располагаются начиная с первого этажа. Въезд на участок решен с улицы Костромская. Организован круговой проезд по участку.

Проектом предусмотрено 25 квартир с первого по третий этажи. Общая площадь квартир – 1798,88 кв.м., общая жилая площадь – 998,34 кв.м.

Однокомнатных – 4 квартир;

Двухкомнатных – 8 квартир;

Трехкомнатных – 11 квартир;

Четырехкомнатных – 2 квартиры.

№	Наименование	Жилая площадь квартиры (кв.м.)	Общая площадь квартиры (кв.м.)/балкон/лоджия	Кол-во квартир (шт.)	Номера квартир в доме (по проекту)
1.	кв. тип 1.1 (1-комн. квартиры)	14,51	45,23/45,86	3	16/20/24
2.	кв. тип 1.2 (1-комн. квартиры)	12,58	31,81/32,85	1	13
3.	кв. тип 2.1 (2-комн. квартиры)	30,42	60,98/61,76	3	2/6/10

4.	кв. тип 2.2 (2-комн. квартиры)	34,97	63,51/65,03	3	3/7/11
5.	кв. тип 2.3 (2-комн. квартиры)	35,12	65,55/66,35	1	15
6.	кв. тип 2.4 (2-комн. квартиры)	31,85	57,85/58,58	1	14
7.	кв. тип 3.1 (3-комн. квартиры)	38,99	64,13/64,91	3	1/5/9
8.	кв. тип 3.2 (3-комн. квартиры)	46,12	80,95/85,82	3	4/8/12
9.	кв. тип 3.3 (3-комн. квартиры)	47,51	86,63/89,05	1	17
10.	кв. тип 3.4 (3-комн. квартиры)	53,78	90,21/91,01	2	19/23
11.	кв. тип 3.5 (3-комн. квартиры)	43,24	74,18/75,27	2	18/22
12.	кв. тип 4.1 (3-комн. квартиры)	49,91	96,11/100,33	2	21/25

Фундаменты – железобетонные фундаментные плиты и сборные бетонные блоки. Фундаменты устраиваются по песчаной подготовке толщиной 100мм. Стены подвала – блоки стеновые бетонные. Наружные стены – из камня керамического рядового толщиной 510мм. с облицовочным слоем из керамического пустотелого утолщенного лицевого кирпича, прокладные ряды выполняются из кирпича керамического утолщенного пустотелого рядового. Кладка внутренних стен выполняется из кирпича утолщенного пустотелого керамического. Перегородки – пазогребневые или из крупноформатных керамических камней. Перекрытия – сборные железобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные и из ступеней по металлическим косоурам. Кровля – скатная.

Высота этажа: с первого по второй - жилых помещений равна 2,700 м., третий этаж – 3,000м..

Оконные проемы в квартирах, выполнены из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Подоконные доски устанавливаются. Ограждение лоджий/балконов – остекление. Входные двери в квартиры – металлические. Двери наружные (входные в подъезд) – металлические. Двери в техподполье - металлические.

Проектом предусматривается подключение здания к сетям инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, сети связи – интернет, радиофикация, телевидение, предусматриваются системы молниезащиты, вентиляции, система АСКУЭ, ливневая канализация (все подключения выполнены согласно проекта и технических условий), электрические сети подключаются к городским сетям.

Для отвода бытовых стоков предусматривается система бытовой канализации. Для нужд пищевого приготовления в квартирах устанавливаются газовые плиты с полным газоконтролем. Газ используется для нужд пищевого приготовления, отопления и горячего водоснабжения.

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

- стены: жилые помещения и кухни, прихожие – улучшенная штукатурка цементным раствором кирпичных стен, затирка швов перегородок из пазогребневых блоков, в ванных комнатах и санузлах - улучшенная штукатурка цементным раствором (не производится выравнивание стен шпаклевкой, сухими смесями и т.д.);
- на потолках выполняются работы по затирке рустов цементным раствором;
- 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, устанавливаются подоконные доски и откосы из сэндвичпанелей;
- 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, с использованием в качестве отопительных приборов биметаллические радиаторы, трубы металлопластик;
- отопление – индивидуальное от газовых котлов. Прокладка труб отопления осуществляется частично над полом, частично в конструкции пола. Установка счетчика газопотребления.
- 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, установка межкомнатных дверей 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:

- 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:

- межквартирные лестничные площадки, тамбуры, лестничные пролеты и марши, вентиляционные шахты, венткамеры, 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 техподполье: водомерный узел жилого дома (№ 1 на экспликации помещений), электрощитовая (№ 2. 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 четвертый квартал 2018 года. При вводе дома в эксплуатацию в комиссии участвуют: представитель застройщика, представитель генерального подрядчика, представитель проектировщика, представители Администрации города Вологды, иные лица, которые уполномочены на работу в комиссии в соответствии с действующим законодательством. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации 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: 72 млн. 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 земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, площадь 2 159 кв.м., кадастровый номер 35:24:0402008:3771, адрес (местонахождение) объекта: РФ, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», улица Костромская, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ.

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 договора и сделки отсутствуют.

Директор
ООО «СТАРСТРОЙ»

Васильев И.С.