

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор  
ООО СК «Домстрой»  
«15» /ноября/ 2016 г.

Д.В.Поляков

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания  
«Домстрой»  
(ООО СК «Домстрой»)**

**Проектная декларация  
по строительству объекта  
«Многоквартирный жилой дом по ул. Южная в г. Вологде»  
(опубликованная на сайте <http://ipoteka-vologda.ru>)**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩКЕ**

***1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.***

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой»

Лицо, исполняющее функцию единоличного исполнительного органа общества – директор Поляков Дмитрий Васильевич.

Размер оплаченного уставного капитала 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Место нахождения: 160013, Вологодская область, город Вологда, улица Конева, дом 16, кв. 42.

Почтовый адрес Общества и место нахождения единоличного исполнительного органа Общества:

Место нахождения: 160013, Вологодская область, город Вологда, улица Конева, дом 16, кв. 42.

Режим работы: понедельник-пятница с 8 ч 00 мин до 17 ч 00 без перерыва на обед.

Контактные телефоны:

(8172) 8-921-231-02-03 – по вопросам строительства, +7-921-235-75-10, +7-921-061-00-24 по вопросам приобретения квартир.

***1.2. Информация о государственной регистрации застройщика.***

Запись о создании Общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой» внесена в ЕГРЮЛ 18 апреля 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1143525008330.

***1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика***

Участником общества являются:

Поляков Василий Степанович - 50% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества,

Рачков Михаил Георгиевич - 50% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

***1.4. Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик***

До 2014 года застройщик не принимал участия в каких-либо проектах строительства.

В 2015 году Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой» построило и ввело в эксплуатацию следующие жилые объекты:

- 2-этажный с техническим подпольем и мансардным этажом 8-квартирный жилой дом со строительным объемом 3339,0 куб. м., общей площадью квартир 698,42 кв.м., жилой площадью 447,5 кв.м., на земельном участке площадью 883,0 кв.м., расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Горького, д. 36». Срок ввода в эксплуатацию по проекту – август 2015 года, срок ввода в эксплуатацию фактически – август 2015 года.

### 1.5. Лицензия

На основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-193-77-1197-35-280716, выданного 28.07.2016 года Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Саморегулируемая организация ремонтно-строительных компаний». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Застройщик имеет право осуществлять работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем и осуществлять работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

### 1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности

Финансовый результат на 15 ноября 2016 года отсутствует.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 15 ноября 2016 года составляет 2 800 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 15 ноября 2016 года составляет 2 733 тыс. рублей.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА «Многоквартирный жилой дом по ул. Южная в г. Вологде»

<p><b>2.1. Цель проекта строительства</b></p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «город Вологда», г. Вологда, ул. Воркутинская, дом 15б, кадастровый номер земельного участка № 35:24:0502005:4816, площадь земельного участка 1535,0 м<sup>2</sup>, количество этажей – 8 без подвала и без чердака: 1 этаж – гаражи боксового типа (высота этажа 3,0 м), 2 этаж – помещения административного назначения (высота этажа 3,3 м), 3-8 этажи жилые (высота этажа жилой части здания – 3,0 м). Строительный объем здания – 10 730,36 м<sup>3</sup>, общая площадь здания – 3522,38 м<sup>2</sup>, в том числе общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 2292,53 м<sup>2</sup>, жилая площадь квартир 1048,09 м<sup>2</sup>, полезная площадь административной части здания – 308,9 м<sup>2</sup></p>
<p><b>2.2. Этапы и сроки его реализации</b></p>	<p>Строительство планируется осуществить в один этап: Начало работ июль 2016г., ввод в эксплуатацию - март 2018 года.</p>
<p><b>2.3. Организация, осуществляющая проектирование</b></p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-строительное бюро «Эксперт» 160000, г. Вологда, ул. Пречистенская набережная, д. 74, пом. 79 Почтовый адрес: 160014, г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 31, оф. 1 т. (8172) 209-109 E-mail: <a href="mailto:acb.expert@gmail.com">acb.expert@gmail.com</a> , E-mail: <a href="mailto:kca@stroyexpert.pro">kca@stroyexpert.pro</a>, ИНН 3525366956 КПП 352501001 ОГРН 1163525052877</p>

<b>2.4. Организация, осуществляющая инженерные изыскания</b>	Выполнены ИП Охоновский В.М. Положительное заключение ООО «Экспертный центр «ИНДЕКС» (г. Вологда) от 18.02.2016 года, рег. № 35-2-1-1-0012-16
<b>2.5. Результаты экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение экспертизы проектной документации № 35-2-1-2-0003-16, выдано 24 октября 2016 года ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы»
<b>2.6. Разрешение на строительство</b>	Выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды 15.11.2016 года № 35-35327000-270-2016 на срок до 30.12.20148 года (взамен ранее выданного № 35-35327000-167-2016 от 08.07.2016 года)
<b>2.7. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок</b>	Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502005:4816 принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа № 2 от 12.10.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.08.2016 года внесена запись за № 35-35/001-35/101/009/2016-7285/1.
<b>2.8. Кадастровый номер земельного участка. Площадь земельного участка</b>	Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502005:4816. Общая площадь земельного участка 1535 кв.м.
<b>2.9. Элементы благоустройства</b>	В соответствии с проектным решением комплекс работ по благоустройству предусматривает: проезды и тротуары с асфальтобетонным покрытием, площадку для игр детей, физкультурную площадку, площадку для отдыха взрослых, площадку для хозяйственных целей, площадку для мусороконтейнеров, площадку для стоянки легкового транспорта. Детская площадка оборудуется малыми архитектурными формами.
<b>2.10. Местоположение строящегося многоквартирного дома:</b>	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «город Вологда», г. Вологда, ул. Воркутинская, дом 15б, кадастровый номер земельного участка № 35:24:0502005:4816, площадь земельного участка 1535,0 м2
<b>2.11. Описание, функциональное назначение строящегося многоквартирного дома</b>	Функциональное назначение объекта: 8-этажное жилое здание с гаражами боксового типа на первом этаже, помещениями административного назначения на втором этаже
<b>2.11.1. Фундаменты</b>	Сборные железобетонные ленточные на естественном основании
<b>2.11.2. Стены наружные</b>	Стены наружные из керамического кирпича марки КМ-р, с облицовкой керамическим лицевым кирпичом цвета «Шоколад» и «Солома». Наружные стены 1 этажа – монолитные железобетонные с облицовкой керамическим кирпичом толщиной 120 мм.
<b>2.11.3. Стены внутренние</b>	Из керамического кирпича толщиной 380 мм.
<b>2.11.4. Межквартирные перегородки</b>	Из крупноформатных керамических камней.
<b>2.11.5. Внутриквартирные перегородки</b>	Блоки из ячеистого бетона
<b>2.11.6. Перегородки на 1 этаже в гаражных боксах</b>	Из керамического кирпича марки КМ-р толщиной 120 мм
<b>2.11.7. Перекрытия</b>	Сборные железобетонные из многопустотных плит.
<b>2.11.8. Плиты балконов, лоджий</b>	Индивидуальные ж/б плиты. Сборные ж/б многопустотные плиты
<b>2.11.9. Лестницы</b>	Сборные из ж/б ступеней по металлическим косоурам, и сборных ж/б маршей, площадки сборные ж/б

2.11.10. Крыша	Плоская, покрытие битумно-полимерное из 2-х слоев кровельного материала «Техноэлоаст»
2.11.11. Заполнение дверных проемов	Наружные входные двери – металлические.
2.11.12. Заполнение оконных проемов	Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами (с тройным остеклением) без москитных сеток, с фурнитурой. Остекление лоджий- алюминиевое.
2.11.13. Отделка подъездов	<p><b>Лестничные клетки, тамбуры, общественные коридоры:</b>  стены-улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, сплошное выравнивание низа лестничных маршей, водоэмульсионная окраска низа лестничных маршей и площадок, обшивка металлических балок и косоуров 2 листами плит КНАУФ Файерборд;  потолки – сплошное выравнивание поверхностей, заделка рустов и штукатурка монолитных поверхностей, окраска водоэмульсионной краской;  полы – цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка.</p>
2.11.14. Отделка нежилой части дома	<p><b>Техпомещения:</b> стены - цементно-песчаная штукатурка, окраска водоэмульсионной окраской на всю высоту; потолки – заделка рустов между плитами и штукатурка монолитных поверхностей, окраска водоэмульсионной краской; полы – бетонные.</p> <p><b>Гаражные боксы:</b>  Стены - окраска водоэмульсионной окраской на всю высоту; потолки – заделка рустов между плитами и штукатурка монолитных поверхностей, окраска водоэмульсионной краской; полы – бетонные с упрочняющим верхним слоем (топпинг).</p> <p><b>Административные помещения:</b>  потолок - затирка потолочных рустов между плитами перекрытий и штукатурка монолитных поверхностей; стены - улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором; полы – легкая стяжка по шумо-гидроизоляции «Изолон».</p>
2.11.15. Сети инженерно-технического обеспечения	<p>Наружные инженерные сети и сооружения выполнены проектом строительства жилого дома согласно техническим условиям на присоединение от эксплуатационных служб.</p> <p>Проектом строительства жилого дома предусмотрен полный комплекс инженерного обеспечения здания: холодное водоснабжение, канализация, теплоснабжение и горячее водоснабжение от индивидуальных котлов, естественная система вентиляции, электроснабжение, пожарная сигнализация (автономные пожарные извещатели).</p>
2.11.16. Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>Технологическое присоединение к централизованной системе холодного водоснабжения объекта МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», договор № 1453-В от 26.11.2015 года - размер платы 190 тыс. руб.;</p> <p>Технологическое присоединение к централизованной системе водоотведения МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», договор № 1453-К от 26.11.2015 года - размер платы 222 тыс. руб.;</p> <p>Технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Вологодская Областная Энергетическая Компания», договор № ТП-15/0234 от 16.04.2015 года - размер платы 626 тыс. руб.</p>
2.11.17. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей	<p>В доме запроектировано 36 квартир:</p> <p>1-но комнатных – 12 штук, общей площадью от 34,7 м2 до 42,52 м2 (без учета лоджий);</p> <p>2-х комнатных – 6 штук, общей площадью 57,18 м2 (без учета лоджий);</p>

2-х комнатных ЕВРО – 12 штук, общей площадью от 61,56 м2 до 74,71 м2 (без учета лоджий);  
 3-х комнатных – 6 штук, общей площадью 87,88 м2(без учета лоджий).  
 10 встроенных гаражей боксового типа площадью от 15,65 м2 до 17,7 м2;  
 4 подсобных помещения от 4,32 м2 до 6,42 м2;  
 помещения административного назначения – полезной площадью 308,9 м2

**2.11.18. Технические характеристики самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома:**

**2.11.18.1. Площади и состав помещений квартир:**

	Количество квартир (шт)	Общая площадь квартиры (без учета лоджии, балкона) кв. м	в т.ч. жилая площадь квартиры (кв.м)	Общая площадь квартир (без учета лоджии, балкона) (кв.м) (гр.3*гр.2)	Площадь лоджий (с к=0,5) (кв.м)
1	2	3	4	5	6
<b>Всего 1 комнатных квартир</b>	<b>12</b>			<b>463,32</b>	
В том числе:	6	42,52	16,55	255,12	3,46
	6	34,70	16,75	208,20	3,49
<b>Всего 2 комнатных квартир</b>	<b>6</b>			<b>343,08</b>	
В том числе:	6	57,18	33,04	343,08	2,17
<b>Всего 2 комнатных ЕВРО квартир</b>	<b>12</b>			<b>817,62</b>	
В том числе:	6	74,71	27,92	448,26	4,06
	6	61,56	23,93	369,36	4,06
<b>Всего 3 комнатных квартир</b>	<b>6</b>			<b>527,28</b>	
В том числе:	6	87,88	55,81	527,28	5,63
<b>Всего:</b>	<b>36</b>			<b>2151,3</b>	

№ квартиры	Кол-во комнат	Площадь квартиры без учета лоджий, балконов (проектная)	Жилая площадь	Площадь кухни	№ этажа	площадь лоджии (с коэф. 0,5)	площадь лоджии (с коэф. 0,5)	Площадь квартиры С УЧЕТОМ лоджий, (с коэф.)
1	2	57,18	33,04	12,47	3	2,17		59,35
2	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
3	2 ЕВРО	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
4	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
5	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
6	2 ЕВРО	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62

7	2	57,18	33,04	12,47	4	2,17		59,35
8	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
9	2 EBPO	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
10	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
11	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
12	2 EBPO	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62
13	2	57,18	33,04	12,47	5	2,17		59,35
14	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
15	2 EBPO	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
16	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
17	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
18	2 EBPO	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62
19	2	57,18	33,04	12,47	6	2,17		59,35
20	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
21	2 EBPO	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
22	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
23	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
24	2 EBPO	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62
25	2	57,18	33,04	12,47	7	2,17		59,35
26	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
27	2 EBPO	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
28	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
29	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
30	2 EBPO	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62
31	2	57,18	33,04	12,47	8	2,17		59,35
32	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
33	2 EBPO	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
34	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
35	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
36	2 EBPO	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62
<b>Итого:</b>		<b>2151,3</b>	<b>1044</b>	<b>296,88</b>		<b>92,1</b>	<b>45,12</b>	<b>2288,52</b>

№ гаражного бокса	Площадь (проектная) м2	№ подсобного помещения	Площадь (проектная), м2	Административные помещения	Площадь (проектная), м2
1	16,51	1	6,33		308,9

2	16,51	2	6,42
3	17,67	3	4,38
4	17,63	4	4,32
5	17,7	<b>Итого: 21,45</b>	
6	17,7		
7	17,7		
8	17,6		
9	15,65		
10	15,65		

**Итого:**

**308,9**

**Итого: 170,32**

<p><b>2.13. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b></p>	<p>Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения в данном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межквартирные лестничные площадки и коридоры, лестницы, вентиляционные шахты, тамбуры, чердачное помещение;</li> <li>- иное обслуживающее более одного жилого помещения в данном доме оборудование (включая водомерные узлы, электрощитовые и другое инженерное оборудование);</li> <li>- крыша;</li> <li>- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, и иные плиты);</li> <li>- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая двери и окна помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции);</li> <li>- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) помещения;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</li> <li>- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</li> </ul>
<p><b>2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</b></p>	<p>Март 2018 года</p>
<p><b>2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу</b></p>	<p>Департамент градостроительства Администрации города Вологды</p>

<p><b>разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</b></p>	
<p><b>2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b></p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве нет.</p>
<p><b>2.17. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b></p>	<p>54,8 млн. руб.</p>
<p><b>2.18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</b></p>	<p>Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой»</p>
<p><b>2.19.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<p>Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- залог земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502005:4816 принадлежащего застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа № 2 от 12.10.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.08.2016 года внесена запись за № 35-35/001-35/101/009/2016-7285/1 , а так же 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.»</li> <li>- 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 компания ООО «Региональная страховая компания», адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная д.1, строение 15, ИНН 1832008660)).</li> </ul>