

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «СК «Град»

по строительству жилого десятиэтажного дома по ул. Ленинградской в г. Череповце

г. Череповец Вологодской обл.

02 февраля 2015 года.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании:
Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СК «Град».
Сокращенное фирменное наименование: ООО «СК «Град».
2. Информация о месте нахождения:
Юридический адрес: 162600, Вологодская обл., г. Череповец, Серное шоссе, 55
Тел. 8-921-68-999-86, 62-04-50
3. Информация о режиме работы:
Понедельник-пятница 08.00- 17.00.
Обед 12.30- 13.30.
Выходные дни суббота, воскресенье.
4. Информация о государственной регистрации:
ОГРН 1133528007612, ИНН 3528204304, КПП 352801001.
Дата регистрации: 31 июля 2013 г.
Место регистрации: г. Череповец Вологодской обл.
Регистрирующий налоговый орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Вологодской обл.
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 002240626 от 31.07.2013г.
Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 35 № 002243012 от 31.07.2013г.
5. Информация об учредителе:
Гражданин Российской Федерации Софронов Дмитрий Яковлевич, обладает 50% голосов.
Гражданин Российской Федерации Исаков Василий Михайлович, обладает 50% голосов.
6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
Строительство 234-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по Шекснинскому проспекту в городе Череповце.
7. Информация о виде лицензируемой деятельности: отсутствует
8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
Финансовый результат текущего года на 30 сентября 2014г.: убыток 0,312 млн.руб.
Размер кредиторской задолженности на 30 сентября 2014г.: 42,194 млн.руб.
Размер дебиторской задолженности на 30 сентября 2014г.: 152,434 млн.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации:
Целью проекта является строительство объекта «10-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Ленинградской в г. Череповце».
Этапы и сроки его реализации: один этап, начало строительства 02 февраля 2015 г., окончание строительства 28 февраля 2018 г.
2. Информация о результатах экспертизы проектной документации:
Положительное заключение негосударственной экспертизы №35-1-4-0006-15 от 27.01.2015г. выдано ООО «ЧЕРЕПОВЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА», согласно которым проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «жилого 10-и этажного дома по ул. Ленинградской в г. Череповце»
Общие выводы экспертизы: проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.

3. Информация о разрешении на строительство:
Разрешение № RU35328000-9, выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца 02 февраля 2015 г.

4. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Вид права: аренда.

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: договор аренды земельного участка для строительства № 14266 от 15 сентября 2014 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской обл., дата регистрации 09 октября 2014 г., номер регистрации 35-35-21/991/2014-108.

Земельный участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

Кадастровый номер земельного участка: 35:21:0501005:4842.

Площадь земельного участка: 7 200 кв.м.

Элементы благоустройства:

На территории благоустройства жилого дома (площадь территории благоустройства 7791,5 м²) проектом предусматривается строительство площадок: для игр детей площадью 209,6 м², для отдыха взрослого населения – 39,6 м², для занятий физкультурой – 357,2 м², для хозяйственных целей – 203,3 м², для парковки автотранспорта – 46 машино-мест в дворовой части участка и 12 машино-мест на территории дополнительного благоустройства с восточной стороны участка, 6 машино-мест выделено для парковки автотранспорта инвалидов.

5. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501005:4852 площадью 0,72 Га, отведенный под строительство проектируемого жилого дома, расположен в восточной части Зашекснинского района г. Череповца на улице Ленинградской, в районе пересечения улиц Ленинградской и Рыбинской.

С восточной стороны от участка расположены нефункционирующая подземная стоянка и магазин «Магнит», с западной стороны – незастроенные земельные участки, с южной стороны – пятиэтажный жилой дом, с северной стороны – улица Ленинградская. Предусмотрено два въезда на участок с ул. Ленинградской. Проезды вдоль дворовой части фасадов здания запроектированы шириной 6,0 м.

6. Информация с описанием строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

Кирпичное здание, сложной конфигурации в плане, состоит из семи секций. Вход в жилую зону расположен со стороны дворового фасада, в нежилые помещения на первом этаже – со стороны главного фасада. Здание имеет техподполье и чердак.

Первый этаж всех секций занимают встроенные нежилые помещения, по два в каждой секции.

Высота первого этажа составляет 3,40 м. Высота всех жилых этажей составляет 2,50 м.

Каждая секция оборудована лифтом. Здание имеет жесткую конструктивную схему.

Прочность и жесткость обеспечиваются несущими продольными и поперечными стенами и горизонтальными дисками перекрытий.

Фундаменты секций № 1 - № 7 - свайные с монолитным ростверком.

Стены подвала толщиной 400, 500, 600 мм запроектированы из сборных фундаментных бетонных блоков

Наружные стены – толщиной 680 мм из силикатного кирпича с уширенным швом толщиной 50 мм.

Внутренние стены – из силикатного кирпича толщиной 380 мм., несущая продольная стена в уровне первого этажа предусмотрена толщиной 510 мм.

Внутриквартирные перегородки – из газобетонных блоков толщиной 100мм.

Перекрытия – сборные железобетонные многоярусные плиты.

Чердачное перекрытие утепляется экструзионными пенополистирольными плитами толщиной 200 мм, по верху утеплителя выполняется армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 50 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные

Лестницы – нижний марш из сборных железобетонных ступеней, остальные марши из сборных

железобетонных лестничных маршей

Лифтовая шахта - из силикатного кирпича

Кровля - плоская рулонная, с внутренним водостоком. Кровельное покрытие выполняется из двух слоев рулонного гидроизоляционного материала на негниющей основе. Вентиляционные шахты на кровле выполняются из керамического полнотелого кирпича.

Заполнение дверных проемов подъездов: металлические двухпольные двери с утеплением и металлические двухпольные двери. Заполнение оконных проемов подъездов: двухкамерные стеклопакеты в одинарном ПВХ переплете.

Отделка помещений общего пользования: стены и потолки – декоративная штукатурка, полы – бетонные или облицованные керамогранитом в зависимости от назначения помещений.

Под зданием находится техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций. В подполье размещены технические помещения: тепловые пункты, электрощитовые для жилого дома и встроенных помещений.

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующем состоянии: стены оштукатурены цементно-песчаным раствором и отшпаклеваны гипсовой шпаклевкой, перегородки отшпаклеваны гипсовой шпаклевкой, на полах цементно-песчаная стяжка, установлена входная квартирная металлическая дверь, чистовая отделка не выполняется, потолочная поверхность не отделяется, внутриквартирные двери и сантехника (умывальник, мойка, ванны, унитазы, смесители, и т.д.) не устанавливаются и не поставляются.

7. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, а также информация с описанием технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Количество самостоятельных частей: 203, в том числе 81 однокомнатных квартир, 36 двухкомнатных квартир, 72 трехкомнатных квартир, 14 встроенных в первый этаж нежилых помещений.

Секция 1

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	9	40,56	18,80
3 - комнатные	9	76,35	46,97
3- комнатные	9	76,37	46,97

Секция 2

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	9	40,56	18,80
3 - комнатные	18	74,53	46,97

Секция 3

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	9	60,79	21
3 - комнатные	9	98,35	53,7

Секция 4

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	18	43,3	18,69
2 - комнатные	18	69,12	32,83

Секция 5

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	18	43,3	18,69
2 - комнатные	18	69,12	32,83

Секция 6

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	9	60,79	21
3 - комнатные	9	98,35	53,7

Секция 7

	Кол-во, шт.	$S_{общая}, м^2$	$S_{жилая}, м^2$
1 - комнатные	9	40,56	18,80
3 - комнатные	18	74,33	46,97

8. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Торговое.

9. Информация о составе 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:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, машинные отделения лифтов, тамбуры подъездов, двери и окна подъездов, техподполье с инженерными коммуникациями, лестницы, ведущие в техподполье, двери техподполья, электропомещение, тепловой пункт, помещение связи, чердак, двери и окна чердака, будка выхода на кровлю, люк, крыша, кровля, фундаменты, стены наружные, стены внутренние, перекрытия, общедомовые сети и оборудование электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, телефонизации, домофонной связи, земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, покрытие проездов, тротуаров, дорожек из мелкозернистой плитки из мелкозернистого (песчаного) бетона в бордюре, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для стоянки автотранспорта (в том числе гостевой), для размещения мусоросборников (контейнеров), малые архитектурные формы, переносные изделия и озеленение.

10. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в эксплуатацию: **Февраль 2018 года** Управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца.

11. В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, а также неблагоприятных погодных действий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обязательств.

Указанные риски в течение срока строительства оцениваются застройщиком как «низкие», в связи с чем меры по добровольному страхованию таких рисков застройщиком не предпринимались.

12. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома: 460 млн. руб.

13. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик: ООО «СК «СтройТехСервис»

Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13 - 15 ФЗ «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 по договору в порядке, установленном ст. 15.2 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

14. Информация о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:

Для строительства многоквартирного жилого дома, денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве.

Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Директор ООО «СК «Град»



Е.А. Суворов