ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Спецстроймонтаж» на строительство жилого дома по адресу: РФ, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Республиканская, д. 15 (по ГП)

Информация о застройщике:

О фирменном наименовании, месте нахождения Застройщика, режиме работы	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Спецстроймонтаж». Место нахождения: Вологодская область, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.24, офис 5. Режим работы: с 9-00 до 18 -00 без перерыва на обед, ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
О государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области за основным государственным регистрационным номером 1083525013670. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 001805203 от 02.09.2008 года, ИНН 3525210660.
Об учредителях Застройщика	Учредители: Другов Владимир Александрович – 60% уставного капитала; Сорогин Алексей Сергеевич – 40% уставного капитала».
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство 3-этажного 21-квартирного жилого дома с подвалом и чердаком, по адресу: г. Вологда, ул. Заречная, д. 11. Дом сдан. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – III квартал 2015 года, фактический срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 30.09.2015 года (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.09.2015 года № 35-24-71-2015, выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды). Строительство 7-этажного многоквартирного жилого дома по адресу: РФ, Вологодская область, муниципальное образование «город Вологда», г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 28. Дом находится в стадии строительства. Планируемый срок сдачи в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года.
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Свидетельство № 0673.01-2015-3525338300-С-270 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.03.2015 года, выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Аквапласт», ОГРН 1143525022937 Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией строителей особо опасных и технически сложных объектов «Спецстройнадзор» на основании Протокола № 187 от 02.03.2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Финансовый результат Текущего года;	Финансовый результат текущего года – убыток 709000 рублей.

Размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность — 71068000 рублей; Дебиторская задолженность – 13247000 рублей.

Информация о проекте строительства:

О цели проектов строительства, об этапах и о сроках их реализации	Строительство 48-квартирного жилого дома по адресу: г. Вологда, ул. Республиканская, д. 15 (по ГП) по индивидуальному проекту в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье. Этапы и сроки реализации проекта строительства: 1. Строительство нулевого цикла — 4 квартал 2016 года; 2. Строительство от отметки выше нуля – 4 квартал 2016 года – 3 квартал 2017 года; 3. Благоустройство и ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года. Срок сдачи в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года. Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0252-16 от 05.09.2016 года, выдано экспертной организацией ООО «ПромМаш Тест».
О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 35-35327000-237-2016 от 26.09.2016 года, выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды; Срок действия - до 29.09.2019 года.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства;	Земельный участок с кадастровым номером № 35:24:0401009:1651, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь 1741 кв.м, местонахождение: РФ, Вологодская область, муниципальное образование «город Вологда», г. Вологда, ул. Республиканская. Участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 18.04.2016 года, Договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 11.04.2016 года, Договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 12.04.2016 года, Протоколом общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Спецстроймонтаж» от 20.07.2016 года, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 10.08.2016 года. Комплекс работ по благоустройству предусматривает: Автоподъезды; тротуары; площадки; Озеленение – газоны, посадка деревьев; освещение территории; Покрытие территории – асфальтобетон и брусчатка.

О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и о его описании	Жилой дом девятиэтажный, из них: цокольный этаж – гаражи-стоянки; 7 этажей – жилые, 8 этаж - технический, расположен по адресу: г. Вологда, ул. Республиканская, д. 15 (по ГП). Дом состоит из одной секции (подъезда), со строительным объемом 14789,7 куб.м., общей площадью здания 4664,74 кв.м. Дом запроектирован индивидуальным, с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича. Стены наружные - кирпичные, стены внутренние - кирпичные; перегородки – керамические; фундаменты - ленточные из бетонных блоков по ж/б фундаментным плитам; перекрытия – сборные ж/б плиты; кровля - плоская, покрытие кровли– кровельный ковер. Инженерные коммуникации - электричество, холодное и горячее водоснабжение, отопление и водоотведение обеспечиваются за счет централизованных сетей. В доме предусмотрена установка пассажирского лифта увеличенного объема.
О количестве в составе строящегося (создаваемого) дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	В доме запроектировано 48 квартир, из них квартиры-студии – 6 единиц, 1 к.кв. – 7 единиц, 2хк.кв. – 20 единиц, 3хк.кв. – 15 единиц, а также 17 встроенных помещений гаражей-стоянок на 1 машиноместо (далее – м/м). Все квартиры, кроме квартир-студий, с балконами. Тип квартир в доме: - квартиры-студии 28,8 кв.м.; - однокомнатные квартиры общей площадью 34,2 кв.м.; - двухкомнатные квартиры общей площадью от 54,7 кв.м. до 66,2 кв.м.; - трехкомнатные квартиры общей площадью от 66,1 кв.м. до 97 кв.м. Гаражи-стоянки на 1 м/м общей площадью от 16 кв.м. до 40,2 кв.м. (17 единиц). Общая площадь запроектированных квартир – 2824,2 кв.м, жилая площадь 1486,8 кв.м. Общая площадь встроенных помещений гаражей-стоянок 370,2 кв.м. Общая площадь запроектированных квартир и помещений гаражей-стоянок 3194,4 кв.м. Во всех квартирах предусмотрены следующие отделочные работы и комплектация: - штукатурные работы по кирпичным поверхностям, устройство цементной стяжки полов, затирка швов на потолочных плитах, заделка швов в перегородках; - установка металлических входных дверей; - монтаж систем водоснабжения и канализации без установки сантехнического оборудования; - монтаж системы теплоснабжения с установкой радиаторов отопления и индивидуальными поквартирными счетчиками учета тепла; - установка счетчиков учета холодной, горячей воды и электричества. В доме предусмотрены окна - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, откосами из сэндвич-панелей, пластиковыми

	подоконными досками, двери наружные металлические. Полы балконов – стяжка. Установка домофона. В помещениях гаражей-стоянок предусмотрено: штукатурные работы по кирпичным поверхностям, устройство брусчатки на полу; электричество; ворота с ручным приводом.
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;	Гаражи-стоянки, назначение – хранение автотранспорта
О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	Крыльцо, тамбуры, крыша с конструктивными элементами, технический этаж, лестницы с лестничными площадками (клетками), водомерный и тепловой узлы, помещение электрощитовой и инженерно-техническое оборудование в нем находящееся, лифт и лифтовая шахта, общие коридоры на этажах, обеспечивающие доступ к помещениям и квартирам, внутридомовые инженерные сети (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления) предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, наружные ограждающие конструкции, внутренние несущие конструкции.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию домов – 4 квартал 2017 года. Уполномоченный орган - Администрация г. Вологды.

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	Риски отсутствуют. Договор добровольного страхования строящегося объекта на предмет гибели или повреждения не заключался.
О планируемой стоимости строительства (создания) дома;	128000000 рублей
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков);	Общество с ограниченной ответственностью «Аквапласт»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;	1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. 2. 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 организация – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 141410, Московская область, город Химки, улица

	М.Рубцовой, д.7, лицензия С № 3492 50 на осуществление страхования выдана Федеральной службой страхового надзора 16.04.2009г, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 3492).
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет

26 сентября 2016 года

Директор ООО «Спецстроймонтаж» Сорогин А.С.