**«Утверждаю»:**

**Генеральный директор**

**АО ААК «Вологдаагрострой»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Корытин**

**16 декабря 2016 года**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**АО ААК «ВОЛОГДААГРОСТРОЙ»**

на объект строительства: **Жилой дом № 1 по генплану по ул. Медуницинская в г. Вологда, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, улица Медуницинская, дом № 7.**

**Информация о застройщике:**

1. Фирменное наименование (наименование) застройщика: Акционерное общество Акционерная агростроительная компания «Вологдаагрострой» (АО ААК «Вологдаагрострой»). Место нахождения и почтовый адрес: 160032, Россия, г. Вологда, ул. М.Конева, дом 35-а. Режим работы: с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00, выходные дни – суббота, воскресенье.
2. Государственная регистрация застройщика: свидетельство о государственной регистрации № 1587 от 12.11.1992г., выдано администрацией г. Вологды; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 35 № 0044800 от 05.01.2000г., ИНН юридического лица 3525000888; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., серия 35 № 000625894 от 01.11.2002г.; ОГРН 1023500886386.
3. Учредители, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: Корытина Александра Владимировна (19,8% голосов), Кичигина Анна Владимировна (19,98%), Смирнов Андрей Михайлович (19,8% голосов), Карелина Юлия Михайловна (18,54% голосов).
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Наименование и место нахождения (фактический адрес на основании разрешения о вводе) объектов недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию по проекту | Фактический срок ввода в эксплуатацию | Номер и дата разрешения о вводе объекта в эксплуатацию, выданного администрацией г.Вологды |
| 1 | 12-квартирный жилой дом с офисными помещениями на первом этаже и автостоянкой в цокольном этаже по адресу: г.Вологда, ул. Галкинская, д.24 | до 30 октября 2013 | 30.09.2013 | № RU35327000-52 от 30.09.2013 |
| 2 | Административное здание по адресу: г.Вологда, ул. Ленинградская, д.150а | до 31 декабря 2014 | 19.11.2014 | № RU35327000-150 от 19.11.2014 |
| 3 | 252-х квартирный кирпичный жилой дом с офисными помещениями в цокольном этаже и встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Вологда, Пречистенская набережная, 74 | до 01 сентября 2015 | 17.06.2015 | № 35-24-44-2015 от 17.06.2015 |
| 4 | 11-15-этажный 333-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Гагарина, д. 80 | до 30 декабря 2015 | 05.02.2016 | № 35-24-14-2015 от 05.02.2016 |

1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0025.01-2015-3525000888-С-007 от 15 октября 2015 года, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: «Ассоциация – региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины», начало действия свидетельства - с 15 октября 2015 года, выдано без ограничения срока и территории его действия, взамен ранее выданного от 25 ноября 2010 г. № 0129.00-2010-3525000888-С-007. Свидетельством подтверждается допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциации – регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» ОА ААК «Вологдаагострой» имеет вышеуказанное Свидетельство:
2. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14); 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17); 32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18,19); 32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20).
3. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): 3.3. Жилищно-гражданское строительство; 33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно; 33.5. Объекты теплоснабжения; 33.6. Объекты газоснабжения; 33.7. Объекты водоснабжения и канализации.
4. На день опубликования проектной декларации финансовый результат положительный (прибыль составляет 262 тысячи рублей), размер дебиторской задолженности составляет 39840 тысяч рублей, размер кредиторской задолженности составляет 154245 тысяч рублей.

**Информация о проекте строительства:**

* 1. Цель проекта – строительство здания жилого многоквартирного в г.Вологда. Возводимый жилой дом входит в состав жилого комплекса «РАФИНАД» (наименование жилого комплекса условное в рекламных целях).
  2. Разрешение на строительство № 35-35327000-307-2016, выданное Департаментом градостроительства Администрации города Вологды 15.12.2016, со сроком действия – до 16 мая 2019 года.
  3. Наименование объекта и адрес (местоположение) объекта в соответствии с указанным разрешением: «Жилой дом № 1 по генплану по ул. Медуницинская в г. Вологда, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, улица Медуницинская, дом 7».
  4. Строительство осуществляется в один этап. Сроки реализации строительства:
* подготовительный период – с декабря 2016г. по январь 2017г.,
* строительство нулевого цикла – с февраля 2016г. по июль 2017г.,
* строительство выше нуля – с июля 2017г. по апрель 2019г.,
* благоустройство и ввод в эксплуатацию – до 16 мая 2019 года.
  1. Положительное заключение негосударственной экспертизы: № 35-2-1-2-0007-16 от 11 ноября 2016 года Общества с ограниченной ответственностью «Центр строительной негосударственной экспертизы» (сокращенное наименование ООО «Стройэксперт»), имеющего свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610738 (учетный номер бланка № 0000701) от 02.04.2015г., выдано Федеральной службой по аккредитации (Росаккредитацией).
  2. Земельный участок, в пределах которого расположен строящийся (возводимый) объект, имеет кадастровый номер 35:24:0402009:1268, его общая площадь составляет 4442 кв.м., адрес (местонахождение): Вологодская область, г.Вологда, ул. Медуницинская, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды от 27 октября 2016 года, заключенного между индивидуальным предпринимателем Сивковым Алексеем Олеговичем ОГРНИП 304352520900071 (арендодатель) и застройщиком (арендатор) на срок по 26 сентября 2017 года (включительно) и акта приема-передачи от 27 октября 2016 года по договору аренды от 27 октября 2016 года.

Территория участка, отведенного под строительство, предусматривает возможность организации придомовой территории с функциональным зонированием и размещением детских, физкультурных и хозяйственых площадок, площадки для отдыха взрослого населения, гостевых стоянок и стоянок для автомашин жителей дома, зеленых насаждений. Озеленение территории выполняется путем устройства газонных поверхностей, посадки деревьев и декоративных кустарников.

* 1. Строящийся (возводимый) объект представляет собой 16-этажный жилой дом Г-образной формы в плане, с техническим подпольем и теплым чердаком, со встроеннными нежилыми помещениями в уровне первого этажа, располагается в южной части г.Вологда, в квартале, ограниченной улицами Медуницинской, Трактористов, Пошехонским шоссе и Межевым переулком. Въезд и выезд на дворовую территорию жилого дома организован со стороны улиц Медуницинской и Межевого переулка.

Конструктивная схема здания каркасная с несущими монолитными пилонами, стенами и безригельными перекрытиями. Фундаменты свайные с монолитным ж/б ростверком. Наружные стены 1-16 этажей запроектированы 2 типов: 1 тип – несущие, монолитные ж/б пилоны, армированные арматурой, утепленные каменной ватой, с облицовкой навесным вентилируемым фасадом из композитных панелей; 2 тип – самонесущие, кладка на клеевом растворе из блоков, утепленные каменной ватой, с облицовкой навесным вентилируемым фасадом из композитных панелей. Стены внутренние запроектированы 2 типов: 1 тип - монолитные ж/б, армированные арматурой; 2 тип – кладка на клеевом растворе из блоков. Междуэтажные перекрытия – монолитные ж/б плиты, армированные арматурой. Перегородки 1-16 этажей: кладка на клеевом растворе из блоков. Междуэтажные перекрытия - монолитные ж/б плиты, армированные арматурой.

Для отделки фасадов используются композитные алюминиевые панели. Цоколь – штукатурка цементо-песчаным раствором с последующей окраской фасадной эмалью. Кровля здания плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком. Кровельное покрытие из двух слоев Унифлекса. Заполнение оконных проемов – двухкамерные стеклопакеты. Остекление встроенной части здания – алюминиевые витражи со стеклопакетом. Остекление лоджий и балконов – алюминиевые.

Источником водоснабжения объекта является водопровод по ул. Новгородской. Точка присоединения к хозяйственно-бытовой канализации – уличная сеть бытовой канализации по ул. Новгородской. Отвод поверхностных, дренажных и ливневых вод выполнен в существующую ливневую канализацию по ул. Медуницинской. Источник теплоснабжения – пристроенная к жд. № 1 газовая котельная.

Дом обеспечивается водоснабжением (холодная/горячая вода), бытовой и ливневой канализацией, теплоснабжением, отоплением, электроснабжением, естественной и противодымной вентиляцией, телефонизацией, наружным и внутренним пожаротушением, радиофикацией, пожарной сигнализацией.

Каждый подъезд оборудован 2 пассажирскими лифтами.

* 1. В состав дома входит 223 жилых помещений (квартир) как самостоятельных частей здания, в том числе: студий – 10, однокомнатных – 86, двухкомнатных – 86, трехкомнатных – 41. Общая проектная площадь квартир с учетом проектной площади (с понижающими коэффициентами) балконов и лоджий – 12853,77 кв.м., жилая проектная площадь квартир – 6341,79 кв.м.

**8.1.** Технические характеристики жилых помещений.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Квартиры** | Кол-во  квар-тир | Проектная общая площадь квартир  (с учетом площади лоджий/балконов с k 0,5/0,3), кв. м | Проектная  жилая площадь квартир, кв. м | Проектная площадь кухни,  кв. м | Проектная площадь лоджии/балкона, рассчитанная с понижающими коэффициентами 0,5/0,3), кв. м |
| студии | 10 | от 88,60 до 120,9 | от 49,66 до 95,00 | от 9,06 до 10,36 | от 1,59 до 4,91 |
| однокомнатные | 86 | от 34,54 до 61,99 | от 12,09 до 15,45 | от 10,35 до 31,27 | от 1,59 до 1,91 |
| двухкомнатные | 86 | от 55,11 до 65,70 | от 25,22 до 31,44 | от 9,49 до 22,93 | от 1,62 до 3,23 |
| трехкомнатные | 41 | от 71,73 до 80,61 | от 42,68 до 47,66 | от 11,01 до 14,63 | от 1,66 до 3,31 |

**8.2.** Внутренняя чистовая отделка квартир проектной документацией не предусмотрена. Квартиры передаются участникам долевого строительства без внутренней отделки, в следующем состоянии: стены – гипсовая штукатурка наружных стен и межквартирных перегородок, заделка штраб после прокладки электропроводки; пол - цементно-песчаная стяжка в жилых комнатах, кухнях и коридорах, цементно-песчаная стяжка по гидроизоляции в санузлах и ванных комнатах; потолки - без отделки, установка оконных блоков со стеклопакетами; установка входных металлических дверей; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); теплоснабжение с установкой радиаторов отопления; монтаж систем канализации и водоснабжения (с использованием пластиковых труб) с установкой сантехнического оборудования (унитаза, мойки); установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, электро и теплоэнергии; устройство естественной вентиляции, установка домофона.

**9.** В состав возводимого дома входит 3 нежилых помещения как самостоятельные части здания, целевое назначение – физкультурное, административное, общей проектной площадью – 382,02 кв.м., расположенные на первом этаже подъездов 1, 2.

**10.** В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, чердак, подвал, водомерные узлы, электрощитовые, насосные, помещения для прокладки инженерных коммуникаций и для разводки трубопроводов инженерных систем, другие помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; водомерных узлов, электрощитовых, электросчетчики электроэнергии общего учета, насосные установки, и другое оборудование, предназначенное для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме; крыша; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе оборудование систем водоснабжения, водоотведения, отопления и теплоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, наружного пожаротушения, электроснабжения, вентиляции и дымоудаления, заземления и молниезащиты, сетей связи, общедомового усилителя и блок антенн для приема каналов государственного телевещания, домофонов, и другое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения; земельный участок, на котором расположен дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на вышеуказанном земельном участке объекты.

**11.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 16 мая 2019 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация города Вологды (департамент градостроительства Администрации города Вологда).

**12.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (основные подрядчики): ООО «Земля», ООО «Жилстройиндустрия», ООО «СУ-8», ООО «Сантехмонтаж», ЗАО «СПМК-4», ООО «ГОРГАЗ», и другие.

**13.** Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 400 000 000,00 рублей.

**14.** Способами обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве являются:

* 1. Залог в порядке, установленном статьями 13 – 15 Федерального Закона № 214-ФЗ 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»;
  2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном [статьей 15.2](consultantplus://offline/ref=96FE3AD1401849F5C11AE45506048E75700D97EDB79BCD010496FB5C177AE156285EB79CK2B2G) Федерального закона №214-ФЗ 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», путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ и удовлетворяющей требованиям, установленным вышеназванным законом.

1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта не заключался. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, нет.