

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 информация о застройщике и проекте строительства

проект строительства - многоквартирный жилой дом № 17 А (семнадцать А) по генплану в 112 (сто двенадцатом) микрорайоне, 14 (четырнадцати) этажный, 247 (двести сорока семи) квартирный, со встроено-пристроенными помещениями магазинов непродовольственных товаров на 1 (первом) этаже, расположенный по адресу: Вологодская область, город Череповец, Октябрьский проспект, на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501006:34

I. Информация о застройщике

- 1. Фирменное наименование (наименование):** Общество с ограниченной ответственностью «Железобетон-12»
- 2. Место нахождения и почтовый адрес:** 162609 Россия Вологодская область город Череповец улица Любецкая дом № 5А
- 3. Режим работы:** с 8.00 часов до 17.00 часов, перерыв для отдыха и питания с 12.00 до 13.00 часов, выходные дни – суббота, воскресенье
- 4. Государственная регистрация:** Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия от 04.11.1997, регистрационный № 511, выдано мэрией города Череповца
 21.01.2003 внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002, ОГРН 103 350 032 0006, выдано свидетельство серия 35 № 000709857. Регистрирующий орган – Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по городу Череповец Вологодской области
- 5. Учредители:** Кудрявцев Петр Михайлович, 66 % голосов
 Никулин Александр Иванович, 17 % голосов
 Базилевский Владимир Анатольевич, 17 % голосов

6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

	Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Срок ввода в эксплуатацию фактический
2010 год	Детский сад № 21 в г. Череповце Вологодской обл. (ул. Рыбинская, 46)	июль 2010	июль 2010
	Жилой дом для одиноких пенсионеров и ветеранов в п.Молочное Вологодской обл.	декабрь 2010	сентябрь 2010
	Жилой дом №8 квартал 219 г.Череповца Вологодской обл. (Кирилловское ш. 28)	сентябрь 2010	сентябрь 2010
	Жилой дом 1 в/ж мкр.5.4 г.Череповца Вологодской обл. (Октябрьский пр.576)	сентябрь 2010	сентябрь 2010
	Жилой дом №13Б мкр. 106 г. Череповца Вологодской обл. (ул.Рыбинская, 4а)	ноябрь 2010	ноябрь 2010
	Жилой дом в г. Череповец Вологодской обл. в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц, из числа указанных категорий граждан (ул. Монтклер, 14)	декабрь 2010	декабрь 2010
2011 год	Жилой дом 1В/Г мкр.5.4 г.Череповца Вологодской обл. (ул.Городецкая,1А)	май 2011	май 2011
	Жилой дом 5 мкр.5.5. г. Череповца Вологодской обл. (Октябрьский, 83)	июль 2011	июль 2011
	Жилой дом №13А мкр. 106 г. Череповца Вологодской обл. (ул. Рыбинская, 4)	июль 2011	июль 2011
	Жилой дом №10 А мкр. 106 г. Череповца Вологодской области (ул. Раахе, 60)	сентябрь 2011	сентябрь 2011
	Жилой дом №10 Б мкр. 106 г. Череповца Вологодской области (ул. Раахе,60)	декабрь 2011	декабрь 2011
	Жилой дом в г. Череповец Вологодской обл. в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц, из числа указанных категорий граждан (ул. Монтклер, 16)	декабрь 2011	декабрь 2011
2012 год	Административно-торговое здание Октябрьский проспект, 83а, город Череповец, Вологодская область	июль 2012	февраль 2012
	Жилой дом №13Б-2 мкр. 106 г. Череповца Вологодской обл.	август 2012	август 2012
	Жилой дом № 1 в жилом квартале по улице Козленская, Рабочая в г. Вологда (ул. Рабочая, дом 1)	февраль 2014	декабрь 2012

7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию

Вид лицензируемой деятельности - работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.10.2009 № НПСПРОСКВ-С-0100 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» (действие прекращено 22.04.2010, взамен выдано от 22.04.2010 № НПСПРОСКВ-С-0228).

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.04.2010 № НПСПРОСКВ-С-0228 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» (действие прекращено 23.12.2010, взамен выдано от 23.12.2010 № 0208.00-2010-3528010531-С-007).

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.12.2010 № 0208.00-2010-3528010531-С-007 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» (действие прекращено 22.12.2011, взамен выдано от 22.12.2011 № 0067.01-2011-3528010531-С-007).

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.12.2011 № 0067.01-2011-3528010531-С-007, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» без ограничения срока и территории его действия (*подготовительные работы, земляные работы, свайные работы, закрепление грунтов, устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций, монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций, монтаж металлических конструкций, защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промисловых трубопроводов), устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений, устройство наружных сетей водопровода, устройство наружных сетей канализации, устройство наружных сетей теплоснабжения, устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных, устройство наружных электрических сетей и линий связи, монтажные работы, пусконаладочные работы, работы по осуществлению строительного контроля привлекаемыми застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).*

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 03.09.2013 № СПО-П-040-112-03092013, выдано Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Проектные организации Северо-Запада» без ограничения срока и территории его действия (*работы по организации подготовки проектной организации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)*)»

Вид лицензируемой деятельности - работы по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

Лицензия от 02.05.2006 № 2/15777 на осуществление производства работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений выдана Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий до 02.05.2011 (*монтаж, ремонт и обслуживание установок пожаротушения, установок пожарной и охранно-пожарной сигнализации, систем дымоудаления, систем оповещения и эвакуации при пожаре*), решением лицензирующего органа от 13.05.2011 № 208, действие лицензии от 02.05.2006 № 2/15777 продлено на срок до 02.05.2016 года.

8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат	- 172 361 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности	- 108 440 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности	- 108 255 тыс.руб.»

II. Информация о проекте строительства

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

Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома № 17 А (семнадцать А) по генплану в 112 (сто двенадцатом) микрорайоне, 14 (четырнадцать) этажного, 247 (двести сорока семи) квартирного, со встроенно-пристроенными помещениями магазинов непродовольственных товаров на 1 (первом) этаже, расположенного по адресу: Вологодская область, город Череповец, Октябрьский проспект, на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501006:34.

Строительство осуществляется в один этап.

Сроки реализации проекта:

начало производства строительного-монтажных работ - 10 апреля 2013 года
окончание производства строительного-монтажных работ (согласно разрешению на строительство) 10 августа 2016 года

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 25.03.2013 № 2-1-1-0012-13 общества с ограниченной ответственностью «Череповецстройэкспертиза».

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство от 10.04.2013 № RU35328000-55 выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, срок действия разрешения до 10.08.2016.

3. Сведения о земельном участке

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501006:34, площадью 18 816,00 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, 112 микрорайон, Октябрьский проспект, принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждает договор аренды земельного участка от 06 декабря 2010 года № 13157, зарегистрированный 22 декабря 2010 года в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Вологодской области.

Цель предоставления земельного участка – проектирование и строительство жилого комплекса из многоквартирных жилых домов № 17А, Б, В (стр.), 18 А, Б (стр.).

Собственник земельного участка – муниципальное образование «Город Череповец».

Элементы благоустройства земельного участка: благоустройство и озеленение участка осуществляется в пределах отведенной территории, необходимой в соответствии с проектом для эксплуатации многоквартирного дома. Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, устройство площадок отдыха, для игр детей, для занятий физкультурой, устройство площадки для временной парковки автотранспорта.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание

Многоквартирный жилой дом № 17 А (семнадцать А) по генплану в 112 (сто двенадцатом) микрорайоне, 14 (четырнадцать) этажный, 247 (двести сорока семи) квартирный, со встроенно-пристроенными помещениями магазинов непродовольственных товаров на 1 (первом) этаже, расположен по адресу: Вологодская область, город Череповец, Октябрьский проспект, на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501006:34.

Технико-экономические характеристики строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование показателей	Количество
1	Этажность здания	14 (четырнадцать) этажей
2	Высота этажа жилого/первого	2,8 (два целых восемь десятых) м / 3,6 (три целых шесть десятых) м
3	Количество квартир	247 (двести сорок семь)
4	Общая площадь квартир	12 075,44 (двенадцать тысяч семьдесят пять целых сорок четыре сотых) кв.м
5	Жилая площадь квартир	6 609,2 (шесть тысяч шестьсот девять целых две десятых) кв.м
6	Общая площадь нежилых помещений	1 603,48 (одна тысяча шестьсот три целых сорок восемь сотых) кв.м.
7	Строительный объем здания	68 122,75 (шестьдесят восемь тысяч сто двадцать два целых семьдесят пять сотых) куб.м
8	Площадь застройки	2 390,95 (две тысячи триста девяносто целых девяносто пять сотых) кв.м

Конструктивные решения:

- уровень ответственности – нормальный (II)
- степень огнестойкости – II
- класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3 (2-14 этажи), Ф3.1 (первый этаж)
- класс конструктивной пожарной опасности - С0
- фундаменты - свайные с монолитными ростверком
- стены наружные – трехслойные навесные стеновые панели ЛСТК толщиной 225 мм с каркасом из термопрофиля с заполнением объема каркаса негорючим утеплителем с наружной обшивкой фиброцементными плитами и внутренней обшивкой из цементно-стружечных плит, гипсоволоконнистых листов; облицовка фасада плиткой из керамогранита
- стены первого этажа пристраиваемой части здания – кирпичная кладка 380 мм из силикатного утолщенного рядового кирпича
- каркас здания: колонны, ригели, диафрагмы жесткости – железобетонные
- перегородки – бетонные, каркасные из оцинкованного металлического профиля с обшивкой с двух сторон листами ГКЛ и ГКЛВ, межквартирные перегородки – газосиликатные блоки
- перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты

Строящийся (создаваемый) многоквартирный дом обеспечивается водоснабжением, хозяйственно-бытовой и ливневой канализацией, пожаротушением, теплоснабжением, электроснабжением, телефонизацией, радиодифференциацией, диспетчеризацией лифтов, пожарной сигнализацией, системой вентиляции (вытяжная с естественным побуждением, вытяжка осуществляется из помещений кухонь и санузлов через вентканалы с удалением воздуха через вентиляционные шахты, устанавливаемые на кровле).

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Квартиры	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры, кв. м	Проектная жилая площадь квартиры, кв. м	Проектная площадь кухни, кв. м	Проектная площадь лоджии, рассчитанная с понижающим коэффициентом 0,5, кв. м
однокомнатные	156	от 35,29 до 35,59	от 18,26 до 18,29	от 8,63 до 8,78	от 1,69 до 3,48
двухкомнатные	65	от 61,16 до 63,54	от 34,62 до 36,09	8,78	3,48
трехкомнатные	26	89,14	52,25	10,79	2,29+1,46
всего	247				

В квартирах предусмотрены следующие работы и комплектация: полы (кухня, комната, коридор) – насыпные с применением элементов пола фирмы «Кнауф», устройство ГВЛ, линолеум; полы в санузлах – плитка; стены (кухня, комната, коридор) – обои; стены (ванная комната, санузел) – акриловая краска, коридоре, кухне, ванной комнате, санузле: клеевая покраска; деревянные оконные блоки со стеклопакетом из клееного бруса; входные металлические двери; электротехнические работы, включая установку оборудования

(розеток, выключателей); теплоснабжение с установкой радиаторов отопления, монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования, счетчиков горячей и холодной воды, установка электросчетчиков.

Нежилые помещения		Проектная площадь нежилого помещения, кв.м
оси 1-3	номер 1	560,31 (пятьсот шестьдесят целых тридцать одна сотая) кв.м.
оси 3-4	номер 2	488,34 (четыреста восемьдесят восемь целых тридцать четыре сотых) кв.м.
оси 4-5	номер 3	554,83 (пятьсот пятьдесят четыре целых восемьдесят три сотых) кв.м.

В нежилом помещении работы и комплектация согласовываются с участником долевого строительства в договоре участия в долевом строительстве.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Функциональное назначение нежилых помещений, указанных в пункте 5 проектной декларации, – магазины непродовольственных товаров.

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

В состав общего имущества включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилыми помещениями, указанными в пункте 5 проектной декларации, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, внутридомовые системы отопления и электроснабжения.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен введенный в эксплуатацию многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Порядок перехода земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме определяется Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома – 05 декабря 2015 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Добровольное страхование отсутствует.

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома 560 000 000,00 рублей

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

ООО «СтройДрим» - забивка свай

11. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

Способом обеспечения исполнения обязательства Застройщика по договорам участия в долевом строительстве является залог, установленный в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.