

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство Жилого дома по ул. Чехова, 30а в городе Вологде.

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Городская строительная компания «РЕСПЕКТ».		
	Место нахождения	Юридический адрес: Вологодская обл., г. Вологда, Советский проспект, д.27. Адрес офиса продаж: г. Вологда, ул. Чехова, д. 27, 1 этаж (торговый центр Панорама).		
	Режим работы	Понедельник – четверг: 8.30 – 17.30. Пятница: 8.30 – 16.15. Выходной суббота, воскресенье.		
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «Городская строительная компания «РЕСПЕКТ» зарегистрировано в качестве юридического лица «06» декабря 2004 года, за основным государственным регистрационным номером 1043500090677. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 00001074176, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Вологда «06» декабря 2004 г., ИНН 3525144181, КПП 352501001.		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Общество с ограниченной ответственностью «ППТК-ЛОГИСТИКА»	100%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		Не имеется.		
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Не требуется.		
1.6.	Финансовый результат текущего года	- 22 000 рублей.		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	17 400 000 рублей.		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	3 081 000 рублей.		

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Жилого дома по ул. Чехова, 30а в городе Вологде.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: сентябрь 2014 года. Окончание строительства: 4 квартал 2015 года.
	Результат экспертизы проектной документации	Заключение экспертизы проекта № 35-1-4-00-51-14 от 15 мая 2014 года, выдано ООО «Череповецстройэкспертиза» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №35-2-5-098-09 от 14.12.2009, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU.0001.610183 от 28.10.2013.).
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU35327000-145 выданное 18.06.2014 Администрацией города Вологда. Срок действия до 17 декабря 2014 года.
2.3.	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства.	Строительство планируется на двух земельных участках: Земельный участок площадью 1354 кв.м., расположен по адресу: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Чехова, 30а с кадастровым номером 35:24:0202031:13. Принадлежит ООО «Городская строительная компания «РЕСПЕКТ» на праве собственности. Земельный участок площадью 337 кв.м, расположен по адресу Вологодская обл. г. Вологда, ул. Чехова, с кадастровым номером 35:24:0202031:1252. Договор от 17 июня 2014 года №24-314гс о предоставлении в аренду земельного участка заключенный Администрацией города Вологды с ООО «Петрополис». Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по Вологодской области 20 сентября 2013 года за №35-35-01/086/2013-936. Соглашение от 09 июня 2014 года №ПП 46/14 о передаче прав и обязанностей по договору о предоставлении в аренду земельного участка от № 24-314гс, заключенное между ООО «Петрополис» и ООО «Городская строительная компания «РЕСПЕКТ». Зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 16 июня 2014 года за №35-35-01/015/2014-546.
	Собственник земельного участка. Кадастровый номер земельного участка. Площадь земельного участка.	
	Элементы благоустройства	Земельные участки расположены в г. Вологде в границах улиц Чехова, ул. Зосимовская, ул. Галкинская. Рельеф участка спокойный, относительно ровный. Основной въезд на территорию жилого дома осуществляется с ул. Зосимовская с возможностью проезда пожарных автомобилей. Так же предусмотрен въезд с улиц Галкинская. Благоустройство участков предусмотрено с учетом окружающей застройки. Комплекс работ по благоустройству предусматривает благоустройство существующих подъездных путей, устройство асфальтированных проездов, устройство газонов, посадку деревьев и кустарников, пешеходных тротуаров, площадок: отдыха взрослого населения, физкультурная площадка, площадки для сушки и чистки вещей (хозплощадка), мусорный контейнер устанавливается на существующую мусороконтейнерную площадку, площадки для временной стоянки автомобилей, а также предусмотрено 1 машиноместо парковки для инвалидов, обозначенное специальной разметкой и знаком, принятыми в международной практике, велопарковка. Площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм. Для обеспечения безопасности отдыха, площадки отделены от автостоянки полосой зеленых насаждений. На тротуарах и площадках

		<p>предусмотрены спуски для МГН. Для бесперебойного доступа МГН с тротуара на крыльцо предусмотрен пандус.</p> <p>Покрытие проездов, автостоянки и тротуаров – асфальтобетон. Покрытие физкультурной площадки, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - песчано-гравийное. Металлическое ограждение с воротами устанавливается по границе участка примыкая к существующему ограждению банка. Площадь благоустройства территории составляет 1750,00 м², площадь озеленения-317,5 м².</p>
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Строящийся жилой дом расположен на земельном участке площадью 0,1354 га с кадастровым номером 3562460202031-13. От проектируемого здания до соседних жилых и общественных зданий приняты разрывы в соответствии с противопожарными нормами. Входы в подъезды жилого дома с северо-западной стороны</p>
	Описание строящегося многоквартирного дома	<p>Здание имеет 6 этажей и подвал. Функциональное назначение здания - 24 квартирный жилой дом. Внешний облик проектируемого здания имеет характерные черты, свойственные жилому дому: наличие балконов, поэтажное остекление. Пластика фасада сформирована гармоничным чередованием окон и остекленных лоджий и балконов.</p> <p>Объемно-планировочное решение дома: кирпичное с продольными и поперечными несущими стенами.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.</p> <p>Высота жилых помещений в чистоте принята 3 метра, высота мансардного этажа в самой высокой точке равна 5,64 метра, высота подвала принята 3,24 метра.</p> <p>Лестницы: сборные по металлическим косоурам, готовыми маршами.</p> <p>Наружные стены толщиной 770 мм (толщина наружной стены лестничной клетки 640 мм) из керамических поризованных камней с облицовкой кирпичом керамическим пустотелым утолщенным лицевым.</p> <p>Внутренние стены толщиной 380 мм, 510 мм из утолщенного рядового полнотелого керамического кирпича.</p> <p>Перегородки толщиной 100 мм из гипсовых пазогребневых плит (в санузлах и ванных комнатах - из гидрофобизированных плит). Перегородки толщиной 120 мм в подвале и на лестничной клетке выполняются из керамического рядового одинарного полнотелого кирпича.</p> <p>Фундаменты – сборные железобетонные ленточные.</p> <p>Кровля мансардная по металлическим балкам и дощатым наклонным стропилам, материал покрытия – кровельная плитка «Kateral», Козырьки – кровельная плитка «Kateral»,</p> <p>Отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • полы - в жилых комнатах, коридорах и кухнях: цементная стяжка, шумоизоляция «Изолон», в санузлах гидроизоляция, цементная стяжка, шумоизоляция «Изолон», на лоджиях – цементная стяжка, в лестнично-лифтовом холле применен керамогранит. • потолки - заделка рустов, штукатурка монолитных участков, в лестнично-лифтовом холле - сплошное выравнивание поверхностей потолков, низа лестничных маршей, заделка рустов, штукатурка монолитных участков потолков, в подвале окраска вододисперсионной краской • окна, балконные двери, витражи - металлопластиковые блоки по ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия», доски

		<p>подоконные пластиковые, двери тамбурные, двери входные в подъезд, двери входные в квартиры металлические.</p> <p>В жилом доме предусмотрен лифт без машинного помещения грузоподъемностью 1000 килограмм.</p> <p>Дом обеспечивается сетями водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, телефонизации и радиофикации. Газ используется для нужд пищевого приготовления.</p>
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Всего квартир – 24.</p> <p>Площадь здания – 2462,80 квадратных метра.</p> <p>Общая площадь квартир – 1570,68 квадратных метра.</p> <p>Нежилые помещения – 16 помещений, общей площадью 331,75 квадратных метра.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Приложение № 1 к проектной декларации.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	<p>Нежилое помещение № 1 подвала площадью 43,55 квадратных метра торгово-офисного назначения;</p> <p>Нежилое помещение № 2 подвала площадью 62,98 квадратных метра торгово-офисного назначения;</p> <p>Нежилое помещение № 3 подвала площадью 62,35 квадратных метра торгово-офисного назначения;</p> <p>Нежилое помещение № 13/2 площадью 5,84 квадратных метра хозяйственного назначения; Нежилое помещение № 13/3 площадью 5,84 квадратных метра хозяйственного назначения; Нежилое помещение № 13/4 площадью 5,84 квадратных метра хозяйственного назначения; Нежилое помещение № 13/5 площадью 5,84 квадратных метра хозяйственного назначения; Нежилое помещение № 13/6 площадью 5,84 квадратных метра хозяйственного назначения.</p>
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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	<p>Земельный участок площадью 1354 кв.м., расположен по адресу: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Чехова, 30а с кадастровым номером 35:24:0202031:13 с элементами благоустройства.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифт, гусеничный подъемник для маломобильных групп населения, системы инженерного обеспечения здания, помещение теплового узла, помещение ТСЖ, подсобное помещение, электрощитовая, санитарный узел подвала, комната уборочного инвентаря, крыша, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий), ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома (окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты), внутридомовые инженерные сети: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, телефонизации и радиофикации.</p>
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 квартал 2016 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Вологды.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	По мнению Застройщика, подобные риски могут возникнуть только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).
	Меры по добровольному страхованию	Страхование на момент публикации проектной

	застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	декларации не осуществляется.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	63 063 995 рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Закрытое акционерное общество «Вологдагражданстрой»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является залог в порядке, предусмотренный ст.ст. 13-15 Федерального Закона № 214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Кроме того, способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является страхование гражданской ответственности.
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не имеется.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а так же оригинал проектной декларации находится в офисе по адресу: Вологодская обл., г. Вологда, Советский проспект, д.27, 3 этаж.

Место публикации проектной декларации: www.gskrespect.ru. Дата опубликования: 13.10.2014

Директор ООО «Городская строительная компания «РЕСПЕКТ»



А.Л. Иванов

А.Л. Иванов

13.10.2014

Приложение №1 к Проектной декларации

от "13" октября 2014 года на
строительство Жилого дома по ул. Чехова,
30а в городе Вологде.

Описание технических характеристик квартир

№ п/п	Площадь квартиры			Кол-во	
	Наименование	Общая площадь с учетом балконов и лоджий, кв.м.	Жилая, кв. м.		Общая, кв. м.
1	Однокомнатная квартира, тип 1А	44,59	15,78	40,49	6
2	Двухкомнатная квартира, тип 2А	62,38	30,06	58,21	5
3	Двухкомнатная квартира, тип 2Б	62,67	30,14	58,50	5
4	Двухкомнатная квартира, тип 2В	61,87	43,69	58,92	1
5	Двухкомнатная квартира, тип 2Г	62,16	43,77	59,21	1
6	Трехкомнатная квартира, тип 3А	92,31	57,73	88,21	6
7	Нежилое помещение 1			43,55	1
8	Нежилое помещение 2			62,98	1
9	Нежилое помещение 3			62,35	1
10	Тепловой узел			22,10	1
11	Помещение ТСЖ			71,30	1
12	Подсобное помещение			18,35	1
13	Электрощитовая			5,77	1
14	Санузел			3,08	1
15	Коридор			4,35	1
16	Комната уборочного инвентаря			3,23	1
17	Помещение консьержа с санузлом			5,49	1
18	Нежилые помещения 13/2,13/3,13/4,13/5,13/6			5,84	5



Директор ООО «Городская строительная компания «РЕСПЕКТ»

А.Л. Иванов

А.Л. Иванов

М.П.