

# Проектная декларация

**организатор проекта:**

**общество с ограниченной ответственностью  
«Монолитстрой»  
г.Череповец**

**Цель проекта:**

Строительство шестисекционного жилого дома  
по ул. Строителей в р.п. Кадуй Вологодской области.

**Проектная декларация**

**Размещена 17.09.2012г. по адресу:**

[www.kaduy.ru](http://www.kaduy.ru)

2012 год

## 1. Информация о Застройщике.

1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Монолитстрой»  
Сокращенное наименование: ООО «Монолитстрой».

1.2. Основной государственный регистрационный номер; ОГРН 1123528001783  
Свидетельство о государственной регистрации серия 35 № 002109809  
Дата внесения записи: 21 февраля 2012г.  
Полное наименование регистрирующего органа:  
Межрайонная инспекция ФНС №12 по Вологодской области.

1.3. ИНН/КПП: 3528187183 / 352801001  
Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 35 № 002105729  
Дата постановки на учет: 21 февраля 2012 года  
Полное наименование регистрирующего органа:  
Межрайонная инспекция ФНС №12 по Вологодской области.

1.4. Учредители;  
100% доли – Красильникова Анастасия Михайловна.

1.5. Генеральный директор и главный бухгалтер; Красильникова Анастасия Михайловна.

1.6. Юридический адрес;  
162603 Российская Федерация, Вологодская область, город Череповец, улица Краснодонцев, дом 1, офис 51.

1.7. Фактический адрес;  
162603 Российская Федерация, Вологодская область, город Череповец, улица Краснодонцев, дом 1, офис 51.  
контактный телефон: (8202) 28-79-58  
электронная почта liderstroy2010@mail.ru  
Режим работы:  
Рабочий день с 9:00 до 17:00, пятница с 9:00 до 15:15.  
Обеденный перерыв: с 13:00 до 13:45.  
Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.8. Дополнительный офис;  
162510 Российская Федерация, Вологодская область, поселок Кадуй, улица Советская, дом 3В.  
контактный телефон 8-911-505-77-44  
Режим работы:  
Рабочий день с 11:00 до 18:00, пятница с 09:00 до 15:00.  
Обеденный перерыв: с 13:00 до 14:00.  
Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.9. Банковские реквизиты;  
р/с 40702810112270005930 Вологодское отделение № 8638 г.Вологда  
БИК 041909644, к/с 30101810900000000644  
ИНН 3528187183 КПП 352801001  
ОКПО 30571007

1.10. Вид лицензируемой деятельности;  
Свидетельство № СРОСР-С-3017.1-16032012 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, выдано на основании Решения совета СРО НП «Строительный ресурс» (протокол № 236 от 16 марта 2012 года).

1.11. Данные о финансовом результате текущего года:  
Финансовый результат – 9 тыс.руб.  
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 2322 тыс.руб.  
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 0 тыс.руб.

## 2. Информация о проекте строительства:

### 2.1. Цель проекта строительства;

Строительство 5-этажного шестисекционного жилого дома по ул. Строителей в р.п. Кадуй Вологодской области.

### 2.2. Этапы и сроки реализации строительства;

Начало строительства III квартал 2012 года.

Окончание строительства IV квартал 2014 года.

### 2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации;

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0006-12 от 11 сентября 2012 г. ООО «Череповецстройэкспертиза», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 35-2-098-09 от 14.12.2009 г. и положительного заключения государственной экспертизы № 2012-0114 – результаты инженерных изысканий от 03 сентября 2012 г. Автономное учреждение Вологодской области «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий по Вологодской области», согласно которого проектная (рабочая) документация «Шестисекционный жилой дом по ул. Строителей в р.п. Кадуй Вологодской области» с учетом внесенных в проект изменений и дополнений соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов. Инженерные изыскания выполнены ОАО «Вологодский трест инженерно-строительных изысканий» Череповецкое производство.

### 2.4. Разрешение на строительство;

Разрешение на строительство № RU35511101-404 от 14 сентября 2012г.

### 2.5. Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 12 от 31.07.2012 г. между собственниками помещений жилого дома по адресу Вологодская область п.Кадуй ул. Строителей дом 37 корпус 3 и ООО «Монолитстрой», зарегистрированный 15 августа 2012 г. Кадуйским отделом Управления Федеральной регистрационной службы по Вологодской области, заключенный на основании ФЗ - № 214 «О долевом строительстве многоквартирных домов», Жилищного кодекса РФ, Постановления Президиума ВАС РФ от 24 января 2012 года № 11642/11 и свидетельств о государственной регистрации права собственности на общую долевую собственность в многоквартирном жилом доме по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, п.Кадуй, ул. Строителей, д.27, корп.3, в том числе на земельный участок.

### 2.6. Границы и площадь земельного участка;

Жилой дом будет строиться на земельном участке площадью 8245.0 кв.м., с кадастровым номером 35:20:0104019:0571, расположен на землях населенных пунктах (жилая зона), находящихся в ведении муниципального образования, для освоения в целях жилищного строительства, в границах указанных в кадастровом плане Участка. На участке в северо-западной части расположен трехсекционный пятиэтажный жилой дом, имеющий адрес: п. Кадуй, ул. Строителей 27 корп.3.

### 2.7. Элементы благоустройства земельного участка;

площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой, хозплощадки - оборудованные малыми архитектурными формами; покрытие проездов, тротуаров, автостоянок, хозплощадок – асфальтобетонное; площадок отдыха - песчаное. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны с посевом трав.

### 2.8. Местоположение строящегося дома;

Вологодская область, поселок Кадуй, улица Строителей, 27, корп.1,2

### 2.9. Описание строящегося дома в соответствии с проектной декларацией:

Проект дома разработан ООО АПК «Проектстрой».

Количество секций – 6

Количество этажей – 5

	На секции в осях 1-3	На секцию в осях 4-6	На секцию в осях 8-10	Всего
Площадь жилого здания, кв.м	3010.25	2433.65	2924.8	8368.7
Площадь застройки, кв.м	709.1	556.6	680.9	1946.6

Строительный объем, куб.м.	11049.1	8965.1	10666.2	30680.4
- ниже отм. 0.000	1896.5	1536.7	1829.5	5262.7
- выше отм. 0.000	9152.6	7428.4	8836.7	25417.7
Количество квартир, шт	40	30	40	110
1-комн.квартиры	20	10	20	50
2-комн.квартиры	20	20	20	60
Жил.площадь квартир, кв.м	1160.2	964.75	1139.55	3264.5
1-комн.квартиры	460.6	229.8	462	1152.4
2-комн.квартиры	699.6	734.95	677.55	2112.1
Площадь квартир, кв.м	2229.8	1796.6	2143.85	6170.25
1-комн.квартиры	851.4	424.9	849.5	2125.8
2-комн.квартиры	1378.4	1371.7	1294.35	4044.45
Общ.площадь квартир, кв.м	2325	1872.1	2248.9	6446
1-комн.квартиры	887.4	441.3	889.85	2218.55
2-комн.квартиры	1437.6	1430.8	1359.05	4227.45
Цокольный этаж				
Кол-во нежилых помещений, шт.	8	6	8	22
Площадь нежилых помещений, кв.м	371.8	249.55	361.55	982.9

*Технические характеристики жилого дома:*

*Число квартир- 110*

*Число нежилых помещений - 22*

*Степень огнестойкости – II*

*Класс ответственности – II*

*Класс конструктивной пожарной опасности – С0*

*Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3, Ф 4.3.*

*2.10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме:  
Офисные помещения в цокольном этаже.*

*2.11. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности:  
К общему имуществу, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства относятся:*

- *Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения);*
- *Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, помещения технического назначения;*
- *Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;*
- *Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые;*

*2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; октябрь 2014 года*

*2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке дома:  
Администрация Кадуйского муниципального района Вологодской области.*

*2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства;  
Не усматриваются*

*2.15. Меры по добровольному страхованию таких рисков;  
Договор страхования гражданской ответственности ООО «Монолитстрой» за вред, причиненный вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. Указанный договор заключен в пользу физических и юридических лиц (Выгодоприобретателей), которым может быть причинен вред вследствие допущенных Страхователем недостатков при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.*

*2.16. Планируемая стоимость строительства дома; 193380,0 тыс.рублей.*

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы; Генеральный подрядчик – ООО «Лидерстрой».

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору; Договор генерального подряда № 1/К на строительство объекта (выполнение комплекса общестроительных работ и сдачу объекта в эксплуатацию) от «01» сентября 2012г.

### **3. Информация о Генеральном подрядчике:**

3.1. Полное наименование; Общество с ограниченной ответственностью «Лидерстрой».

3.2. Регистрационные данные;

ООО «Лидерстрой», 162600, Вологодская область, г.Череповец, пр-д Металлистов,1. ИНН 3528116672 ОГРН 1063528076040 Свидетельство СРО НП «СРО» №2723.01-2010-3528116672-С-047 от 22 декабря 2010 г.

3.3. Генеральный директор: Южаков Александр Николаевич

3.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Генподрядчик в течение предшествующих трех лет;

1. В 2008 г. принимали участие в строительстве объекта «Гостиничный комплекс ул.Сталеваров-пр.Победы» (монолитный железобетон, съемная опалубка)

2. Кровельные (ЗАО «Ботово», ООО «Жилремстрой»), отделочные работы, фундаменты, бетонная подготовка,

монолитные железобетонные плиты на других объектах. 2009-2011 гг.

3. Услуги по вывозу строительного мусора при демонтажных работах в г.Череповец и Череповецком районе.

4. Производство отделочных работ в здании Администрации Череповецкого района. 2010-2011 гг

8. Ремонт мягкой кровли здания Администрации Череповецкого района. 2010 г.

9. Возведение «коробки» 15-ти квартирного жилого дома по ул.Ленинградской в г.Харовск Вологодской области (монолитное перекрытие, монолитный железобетон в несъемной опалубке Durisol, кровля система Lindab) (Фонд развития ипотечного кредитования Вологодской области) 2010 г.

10. Строительство 15-ти квартирного жилого дома по ул.Заводской в с.Тарногский городок Вологодской области. (монолитный фундамент, монолитное перекрытие, монолитный железобетон в несъемной опалубке Durisol) «под ключ» (Фонд развития ипотечного кредитования Вологодской области) 2011 г.

11. Договор субподряда с ЗАО «Спецтрест№2» по реконструкции котельной пл.26 (перечень поручаемых работ: инженерная подготовка стройплощадки, устройство наружных сетей водопровода и канализации, топливоподача, устройство фундаментов, устройство дорог, устройство тепловой камеры и септиков, устройство траншей под прокладку кабеля 10/0.4 кВт). 2010-2012 гг.

12. Договор субподряда с ФГУП«УСС №35 при Федеральном агентстве специального строительства» (ревизия

и устройство внутриплощадочных дренажных сетей). Работы по Федеральной целевой программе «Развитие Российских космодромов на 2006-2015 гг.». 2010-2011 гг.

13. Каменные работы (кирпичная кладка) на объекте Медицинский комплекс г.Череповец (Работы закончены).

14. Работы по прокладке водопровода в г.Мирный (промзона), Плесецкий р-н, Архангельская область, для ФГУП «НПЦАиП им.ак.Пилюгина» (Работы закончены). 2011-2012 гг.

15. Строительство жилого дома 9а в 106 мкр г.Череповец «нулевой цикл», заказчик НО «Фонд ИЖК ВО»(Работы закончены). 2011-2012 гг.

16. Капитальный ремонт Сокольской ЦРБ, г.Сокол Вологодской области. 2011-2012 гг.

17. Капитальный ремонт школы в с. Кич.-Городок(Вологдаоблстройзаказчик). 2011-2012 гг.

18. Ремонт локомотивного депо Вологда(ОАО «РЖД») 2012 г.

19. Капитальный ремонт инженерных систем БУЗ «Вологодский областной онкологический диспансер» (ООО «Гермес-2С») 2012 г.

20.Капитальный ремонт зданий вагонного ремонтного депо Череповец Нижегородского филиала ОАО «ВРК-2». (ООО «СК Лидер) 2011-2012 гг.

21. Выполнение работ по «Ликвидации инфраструктуры на пл.№ 25и 161 космодрома «Плесецк» (ООО «Конверсионные программы» 2011-2012 гг.

22. Строительство административно-жилищного комплекса ОАО «РКК «Энергия» (ООО «Веструм Плюс») 2011-2012 гг.

23. Строительство 2 корпуса детского сада в г.Кадников (ООО «ТеплоГазСтрой») 2011-2012 гг.

3.5. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома; Нет.