

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома по пер. Чернышевского, дом 8а

Информация о Застройщике

<p>О фирменном наименовании, месте нахождения Застройщика</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания «Вологдасельстрой». Адрес местонахождения: 160000, г. Вологда, ул. Гоголя, д. 88. Почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул. Гоголя, д. 88. Время работы: понедельник - пятница с 9.00 – 17.00 (обед с 13.00 до 14.00), суббота, воскресенье выходной.</p>
<p>О государственной регистрации Застройщика</p>	<p>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1023500898893 Свидетельство о регистрации №2682 выдано Администрацией города Вологды от 05 октября 1999 года. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 35 №000599187 от 20.12.2002г. выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Вологде. ИНН 3525098640 КПП 352501001</p>
<p>Об учредителях Застройщика</p>	<p>Герасимова Екатерина Александровна 100 % голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.</p>
<p>О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>1. 145 квартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Воркутинская, дом 16, срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2005 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2005 года на основании акта №151 от 27.12.2005 года 2. 145 квартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Архангельская, дом 17, срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2007 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2006 год на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №115 от 28 декабря 2006 года 3. 2 очередь жилого дома по адресу: г. Вологда, ул. Горького, дом 51, срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2007 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2006 год на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №121 от 28 декабря 2006 года. 4. 1 очередь 160 квартирного жилого дома по адресу: г. Вологда, ул. Архангельская, дом 17А, срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2007 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2007 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №003 209-130 от 21.12.2007г. 5. жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Гоголя, дом 90А, срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2007 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2007 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 003 209-151 от 28.12.2007г. 6. 80 квартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Северная, дом 12а, срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2008 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2008 года. 7. 80 квартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Судоремонтная, дом 26а, срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2008 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2008 года. 8. 102 квартирный жилой дом по адресу: Вологодский район, поселок Кувшиново, ул. Майская, дом 3, срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2008 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2008 года. 9. 27 квартирный жилой дом по адресу: Вологодский район, поселок Дорожный, дом 17, срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2008 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2008 года. 10. 43 квартирный жилой дом (реконструкция объекта) по адресу: г. Вологда, ул. Архангельская, дом 17А, срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2009 года. 11. 3-4 секция жилого многоквартирного дома по адресу: г. Вологда, ул. Северная, дом 16А, срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2010 года, фактический срок ввода в эксплуатацию первый квартал 2011 года. 12. 1-2 секция жилого многоквартирного дома по адресу: г. Вологда, ул. Северная, дом 16А, срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию первый квартал 2012 года. 13. жилой многоквартирный дом по адресу: г. Вологда, ул. Северная, дом 106, срок ввода в эксплуатацию 2 квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию третий квартал 2013 года, 14. 5 секция жилого многоквартирного дома по адресу: г. Вологда, ул. Северная, дом 166, срок ввода в эксплуатацию первый квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию второй квартал 2014 года,</p>

<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>1. Свидетельство № СЧ-0689 о членстве в саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Управление строительными предприятиями Петербурга».</p> <p>2. Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19 декабря 2012 года №0645.02-2010-3525098640-с-071</p>
<p>1. Финансовый результат за 3 квартал 2014 года 2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 3 квартал 2014 года 3. Размер дебиторской задолженности на 3 квартал 2014 года</p>	<p><u>Убыток – 6 166 тыс. рублей.</u></p> <p><u>41 180 тыс. рублей.</u></p> <p><u>71 132 тыс. рублей.</u></p>

Информация по строительному объекту

<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома по пер. Чернышевского, дом № 8А, в г. Вологде по индивидуальному проекту в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, начало строительства 1 квартал 2015 год, окончание строительства 2 квартал 2016 года.</p>				
<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0024-15 от 03 февраля 2015 г. ООО «Национальная экспертная палата»</p>				
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство №RU35327000-49 от 03 марта 2015 года Администрации города Вологды.</p>				
<p>Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, граница и площадь земельного участка по проекту, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок кадастровый номер 35:24:03 04 006:2025 находится на праве аренды на основании договора аренды недвижимого имущества от 16.02.2015 года, заключенному с собственником ООО «Северград» (160014, г. Вологда, ул. Гоголя, дом 88, ИНН 3525301973, КПП 352501001, ОГРН 1133525009640). Свидетельство о праве собственности ООО «Северград» серия 35-АБ №618359 от 02 июля 2014 года выдано Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.</p> <p>Участок строительства: общей площадью 0,4208 га. Площадь застройки 1335 кв.м.</p> <p>Адрес участка: Вологодская область, г. Вологда, переулок Чернышевского, 8а. Благоустройство и озеленение, предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадка отдыха, открытая автомобильная стоянка, площадка для мусорных контейнеров, малые архитектурные формы.</p>				
<p>Местонахождение строящегося жилого дома</p>	<p>Строительный адрес: город Вологда, переулок Чернышевского, дом №8А</p>				
<p>Описание жилого дома (по проекту)</p>	<p>многоквартирный 5 подъездный жилой дом со строительным объемом 20025 куб.м., площадью жилого здания 5426 кв.м., общей площадью квартир 3867 кв.м. Этажность здания – 5 (включая подвал). Общее количество квартир – 68, в том числе однокомнатных - 24, двухкомнатных - 32, трехкомнатных - 12. Кровля – скатная стальная. Фундамент – ленточный из сборных ж/б блоков. Стены – керамический кирпич. Оконные и балконный блоки – ПВХ профиль. Конструкция перегородок – газосиликатные блоки. Перекрытие техподполья и жилых этажей - сборные ж/б. Входные двери в подъезд - металлические. Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, газопровод – центральные сети. Поквартирная система отопления со скрытой прокладкой магистралей в конструкции пола, источник теплоснабжения – газовые двухконтурные котлы, установленные в помещениях кухонь. Полы лестничные клетки, тамбур – бетонная стяжка.</p>				
<p>Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме</p>	<p>№п/п</p>	<p>Тип квартиры</p>	<p>Этаж</p>	<p>Общая площадь, м²</p>	<p>Жилая площадь, м²</p>

1	2-комн.	1	69,81	43,42
2	1-комн.	1	37,89	17,93
3	2-комн.	2	69,81	43,42
4	1-комн.	2	37,89	17,93
5	2-комн.	3	69,81	43,42
6	1-комн.	3	37,89	17,93
7	2-комн.	4	69,81	43,42
8	1-комн.	4	37,89	17,93
9	1-комн.	1	37,75	18,54
10	2-комн.	1	55,56	26,36
11	2-комн.	1	49,17	29,08
12	2-комн.	1	60,81	31,31
13	1-комн.	1	37,75	18,54
14	1-комн.	2	37,75	18,54
15	2-комн.	2	55,56	26,36
16	2-комн.	2	49,17	29,08
17	2-комн.	2	60,81	31,31
18	1-комн.	2	37,75	18,54
19	1-комн.	3	37,75	18,54
20	2-комн.	3	55,56	26,36
21	2-комн.	3	49,17	29,08
22	2-комн.	3	60,81	31,31
23	1-комн.	3	37,75	18,54
24	1-комн.	4	37,75	18,54
25	2-комн.	4	55,56	26,36
26	2-комн.	4	49,17	29,08
27	2-комн.	4	60,81	31,31
28	1-комн.	4	37,75	18,54
29	2-комн.	1	65,29	35,63
30	1-комн.	1	36,72	17,16
31	3-комн.	1	77,68	42,32
32	2-комн.	2	65,29	35,63
33	1-комн.	2	36,72	17,16
34	3-комн.	2	77,68	42,32
35	2-комн.	3	65,29	35,63
36	1-комн.	3	36,72	17,16
37	3-комн.	3	77,68	42,32
38	2-комн.	4	65,29	35,63
39	1-комн.	4	36,72	17,16
40	3-комн.	4	77,68	42,32
41	3-комн.	1	75,52	40,32
42	1-комн.	1	36,38	17,03
43	3-комн.	1	106,41	71,22
44	3-комн.	2	75,52	40,32

	45	1-комн.	2	36,38	17,03	
	46	3-комн.	2	106,41	71,22	
	47	3-комн.	3	75,52	40,32	
	48	1-комн.	3	36,38	17,03	
	49	3-комн.	3	106,41	71,22	
	50	3-комн.	4	75,52	40,32	
	51	1-комн.	4	36,38	17,03	
	52	3-комн.	4	106,41	71,22	
	53	2-комн.	1	57,62	30,05	
	54	1-комн.	1	34,21	16,80	
	55	2-комн.	1	58,70	31,29	
	56	2-комн.	1	61,98	36,94	
	57	2-комн.	2	57,62	30,05	
	58	1-комн.	2	34,21	16,80	
	59	2-комн.	2	58,70	31,29	
	60	2-комн.	2	61,98	36,94	
	61	2-комн.	3	57,62	30,05	
	62	1-комн.	3	34,21	16,80	
	63	2-комн.	3	58,70	31,29	
	64	2-комн.	3	61,98	36,94	
	65	2-комн.	4	57,62	30,05	
	66	1-комн.	4	34,21	16,80	
	67	2-комн.	4	58,70	31,29	
	68	2-комн.	4	61,98	36,94	
Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	№ помещения	Наименование помещений			Площадь, кв.м.	
	1	Нежилое помещение			48,44	
	2	Нежилое помещение			63,13	
	3	Нежилое помещение			17,18	
	4	Нежилое помещение			40,05	
	5	Нежилое помещение			56,50	
	7	Нежилое помещение			53,76	
	8	Нежилое помещение			14,95	
	9	Нежилое помещение			43,58	
	10	Нежилое помещение			58,55	
	11	Нежилое помещение			72,49	
	12	Нежилое помещение			20,52	
	13	Нежилое помещение			81,28	
	14	Нежилое помещение			72,65	
	15	Нежилое помещение			80,81	
	16	Нежилое помещение			60,25	
	17	Нежилое помещение			16,78	
	18	Нежилое помещение			41,85	
	19	Нежилое помещение			41,79	
	20	Нежилое помещение			39,62	
	21	Нежилое помещение			27,86	
	23	Нежилое помещение			41,26	
	25	Нежилое помещение			62,91	
	О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после	Крыльца, тамбуры, общие коридоры, инженерные коммуникации; лестницы с лестничными площадками; электрошитовая; водомерный узел; насосная; чердак и кровля; земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства.				

получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 2 квартал 2016 года. Администрация города Вологды.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	1. Валютные риски оцениваются как умеренные. 2. Процентные и кредитные риски средние. 3. Инфляционные риски умеренные. 4. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в г. Вологде пользуется устойчивым спросом и на любом этапе строительства.
Планируемая стоимость строительства	в ценах 2000 года ориентировочно 20 930 000 рублей
Перечень организаций - подрядчиков, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы	Общество с ограниченной ответственностью «Стройград».
О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 35:24:03 04 006:2025 (договор аренды недвижимого имущества от 16.02.2015 года, заключенному с собственником ООО «Северград», 160014, г. Вологда, ул. Гоголя, дом 88, ИНН 3525301973, КПП 352501001, ОГРН 1133525009640, Свидетельство о праве собственности ООО «Северград» серия 35-АБ №618359 от 02 июля 2014 года выдано Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области), а также залог прав на незавершенный строительством жилой дом в порядке, предусмотренном 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», страхование ответственности Застройщика.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	отсутствуют

06 марта 2015 года
Директор ООО «СФК «Вологдасельстрой»



А.М. Богданов