

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «ЕвроСтрой»

Объект строительства: многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Говоровская, д.5.

1. Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроСтрой»
Место нахождения:	160032, г. Вологда, ул. Возрождения, д. За, кв. 4 Тел. 89217165007
Режим работы:	с 09.00 до 17.00, выходные дни – суббота, воскресенье
О государственной регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 35 № 002210769, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области 22 июля 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1143525014280. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 35 № 0044800 от 05.01.2000 года, ИНН юридического лица 3525000888.
О страховании гражданской ответственности Застройщика.	Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, осуществляется в соответствии с договором страхования № ГОЗ-41-3105/16/2 от 26.03.2016, заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект».
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Единственный участник общества: Дубченко Юрий Валерьевич
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	ООО «ЕвроСтрой» ранее не принимало участие в строительстве жилых домов и иных объектов недвижимости в качестве застройщика
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Прибыль – 836 тыс. руб..
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности: – 3 398 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности: – 2 509 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>3-х этажный 16 квартирный дом со строительным объемом 8733,0 куб.м., общей площадью 1446,53 кв.м., на земельном участке с площадью 2111, 0 кв.м.</p>
<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>I этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации - вторая половина 2014 г. II этап – Строительство нулевого цикла – II квартал 2015 года. III этап – Строительство выше нуля – II-III квартал 2015 года. IV этап – Отделочные работы – с 1 апреля 2017 г. V этап – Благоустройство - с 1 мая 2017 г. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2017 года. С правом досрочного ввода в эксплуатацию. Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – в течение 3 месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Не требуется.</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 35-35327000-296-2016 от 07.12.2016 г. выдано Администрацией города Вологды. Срок действия до 06 ноября 2017 г.</p>
<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):</p>	<p>Принадлежит на праве собственности ООО «ЕвроСтрой», что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. серии 35-АБ № 746945, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 01.10.2014 г. 2. серии 35-АБ № 541310, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 12.12.2014 г. 3. серии 35-АБ № 580023, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 17.12.2014 г. 4. серии 35-АБ № 420106, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 29.12.2014 г. 5. серии 35-АБ №441181, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 18.02.2015 г.
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Земельный участок площадью 2111 кв.м с кадастровым номером 35:24:04020008:318. На земельном участке отсутствуют объекты здания и сооружения</p>

<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Благоустройство, предназначенное для всей территории, свободной от застройки предполагает:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство твердых улучшенных покрытий для автомобилей и для пешеходных тротуаров, отмостки, песчано-гравийное покрытие для площадок отдыха. -для автотранспорта предусмотрено устройство стоянок. -устройства необходимых площадок для отдыха, игр детей, мест отдыха взрослого населения и тихих игр физкультуры, все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. -для хозяйственных целей отведены площадки с твердыми покрытиями, для мусора предусмотрены контейнеры с крышками. -свободная от застройки территория озеленяется путем посадки отдельных деревьев, кустарника, посевом трав. 																																																																																																																																							
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Земельный участок находится по адресу: г. Вологда, ул. Говоровская, д. 5, разрешенный вид использования – для обслуживания и эксплуатации жилого дома.</p> <p>Здание запроектировано по индивидуальному проекту, в кирпичном исполнении с продольными и поперечными несущими стенами с техническим подпольем и чердаком. Стены наружные кирпичные из эффективного поризованного керамического кирпича с облицовкой из лицевого эффективного поризованного керамического кирпича цвета «Баварская кладка» и «Шоколад», внутренние стены – кирпичные из утолщенного керамического кирпича толщиной 440 мм, перегородки – кирпичные (в пол кирпича) и межквартирные кирпичные (в один кирпич), фундаменты – монолитная плита, крыша – стропильная, с покрытием из металлочерепицы. Имеется возможность подключения к сетям связи по заявке абонента. Окна и балконные двери - из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами; Высота этажа 3 метра; Жилой дом имеет полное инженерное обеспечение, обеспечивается системами холодного и горячего (за счет индивидуального газового котла) водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, теплоснабжения, отопления, вентиляции, электроснабжения. Все инженерные коммуникации подключаются к городским сетям. Класс энергоэффективности - С (нормальный); Сейсмостойкость - 6 (баллы); Мусоропровод не предусмотрен.</p>																																																																																																																																							
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир - нежилые помещения 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений (высотные отметки или этаж)</th> <th>Размещение</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Жилая</th> <th colspan="2"></th> <th></th> </tr> <tr> <th>Площадь, кв.м.</th> <th>Общая площадь, кв.м.</th> <th colspan="2"></th> <th>Общая приведенная площадь с учетом лоджий, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">Квартиры</td> </tr> <tr> <td>№1 -3-х-ком</td> <td>1</td> <td>50,98</td> <td>81,71</td> <td>83,83</td> </tr> <tr> <td>№2-1-а-ком</td> <td>1</td> <td>17,07</td> <td>45,45</td> <td>47,45</td> </tr> <tr> <td>№7-3-х-ком</td> <td>1</td> <td>53,46</td> <td>82,43</td> <td>85,58</td> </tr> <tr> <td>№8-1-а-ком</td> <td>1</td> <td>14,88</td> <td>36,77</td> <td>40,03</td> </tr> <tr> <td>№9-2-х-ком</td> <td>1</td> <td>31,43</td> <td>57,40</td> <td>58,50</td> </tr> <tr> <td>№10-3-х-ком</td> <td>1</td> <td>44,27</td> <td>71,56</td> <td>72,66</td> </tr> <tr> <td>№3-3-х-ком</td> <td>2</td> <td>48,06</td> <td>77,53</td> <td>79,65</td> </tr> <tr> <td>№4-2-х-ком</td> <td>2</td> <td>27,03</td> <td>59,65</td> <td>61,65</td> </tr> <tr> <td>№11-3-х-ком</td> <td>1</td> <td>60,93</td> <td>89,68</td> <td>92,83</td> </tr> <tr> <td>№12-4-а-ком</td> <td>2</td> <td>45,99</td> <td>99,95</td> <td>104,31</td> </tr> <tr> <td>№13-3-х-ком</td> <td>2</td> <td>44,27</td> <td>71,56</td> <td>72,66</td> </tr> <tr> <td>№5-3-х-ком</td> <td>3</td> <td>48,06</td> <td>77,53</td> <td>79,65</td> </tr> <tr> <td>№6-2-х-ком</td> <td>3</td> <td>27,03</td> <td>59,65</td> <td>61,65</td> </tr> <tr> <td>№14-3-х-ком</td> <td>3</td> <td>60,93</td> <td>89,68</td> <td>92,83</td> </tr> <tr> <td>№15-1-а-ком</td> <td>3</td> <td>45,99</td> <td>99,95</td> <td>104,31</td> </tr> <tr> <td>№16-3-х-ком</td> <td>3</td> <td>44,27</td> <td>71,56</td> <td>72,66</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Всего квартир: 16</td> <td>648,22</td> <td>1115,05</td> <td>1151,24</td> </tr> <tr> <td colspan="2">№Помещения</td> <td colspan="2">Размещение</td> <td>Общая площадь кв.м</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>подвальный</td> <td colspan="2"></td> <td>179,33</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>подвальный</td> <td colspan="2"></td> <td>42,23</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>подвальный</td> <td colspan="2"></td> <td>69,82</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>подвальный</td> <td colspan="2"></td> <td>48,44</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>подвальный</td> <td colspan="2"></td> <td>56,41</td> </tr> </tbody> </table>			Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений (высотные отметки или этаж)		Размещение	Жилая					Площадь, кв.м.	Общая площадь, кв.м.			Общая приведенная площадь с учетом лоджий, кв.м.	Квартиры					№1 -3-х-ком	1	50,98	81,71	83,83	№2-1-а-ком	1	17,07	45,45	47,45	№7-3-х-ком	1	53,46	82,43	85,58	№8-1-а-ком	1	14,88	36,77	40,03	№9-2-х-ком	1	31,43	57,40	58,50	№10-3-х-ком	1	44,27	71,56	72,66	№3-3-х-ком	2	48,06	77,53	79,65	№4-2-х-ком	2	27,03	59,65	61,65	№11-3-х-ком	1	60,93	89,68	92,83	№12-4-а-ком	2	45,99	99,95	104,31	№13-3-х-ком	2	44,27	71,56	72,66	№5-3-х-ком	3	48,06	77,53	79,65	№6-2-х-ком	3	27,03	59,65	61,65	№14-3-х-ком	3	60,93	89,68	92,83	№15-1-а-ком	3	45,99	99,95	104,31	№16-3-х-ком	3	44,27	71,56	72,66	Всего квартир: 16		648,22	1115,05	1151,24	№Помещения		Размещение		Общая площадь кв.м	2	подвальный			179,33	4	подвальный			42,23	5	подвальный			69,82	6	подвальный			48,44	7	подвальный			56,41
		Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений (высотные отметки или этаж)		Размещение																																																																																																																																				
Жилая																																																																																																																																								
Площадь, кв.м.	Общая площадь, кв.м.			Общая приведенная площадь с учетом лоджий, кв.м.																																																																																																																																				
Квартиры																																																																																																																																								
№1 -3-х-ком	1	50,98	81,71	83,83																																																																																																																																				
№2-1-а-ком	1	17,07	45,45	47,45																																																																																																																																				
№7-3-х-ком	1	53,46	82,43	85,58																																																																																																																																				
№8-1-а-ком	1	14,88	36,77	40,03																																																																																																																																				
№9-2-х-ком	1	31,43	57,40	58,50																																																																																																																																				
№10-3-х-ком	1	44,27	71,56	72,66																																																																																																																																				
№3-3-х-ком	2	48,06	77,53	79,65																																																																																																																																				
№4-2-х-ком	2	27,03	59,65	61,65																																																																																																																																				
№11-3-х-ком	1	60,93	89,68	92,83																																																																																																																																				
№12-4-а-ком	2	45,99	99,95	104,31																																																																																																																																				
№13-3-х-ком	2	44,27	71,56	72,66																																																																																																																																				
№5-3-х-ком	3	48,06	77,53	79,65																																																																																																																																				
№6-2-х-ком	3	27,03	59,65	61,65																																																																																																																																				
№14-3-х-ком	3	60,93	89,68	92,83																																																																																																																																				
№15-1-а-ком	3	45,99	99,95	104,31																																																																																																																																				
№16-3-х-ком	3	44,27	71,56	72,66																																																																																																																																				
Всего квартир: 16		648,22	1115,05	1151,24																																																																																																																																				
№Помещения		Размещение		Общая площадь кв.м																																																																																																																																				
2	подвальный			179,33																																																																																																																																				
4	подвальный			42,23																																																																																																																																				
5	подвальный			69,82																																																																																																																																				
6	подвальный			48,44																																																																																																																																				
7	подвальный			56,41																																																																																																																																				

<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>В проекте указана приведенная проектная площадь с лоджиями и балконами. Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указывается без площади лоджий и балконов.</p> <p>Квартиры передаются собственникам в следующей готовности: - стены – улучшенная штукатурка; -стены и перегородки из керамического кирпича - затирка швов; -потолки - швы между плитами затёрты цементным раствором; -полы: - цементная стяжка; -входные двери - металлические; межкомнатные двери не устанавливаются; -окна - пластиковые с двухкамерным стеклопакетом; откосы – ГВЛВ (штукатурка); подоконные доски – пластиковые; -электротехнические работы с установкой розеток, выключателей; -отопление – поквартирное индивидуальное подводы из полиэтиленовых труб, приборы отопления, регулировка терморегуляторами, запорная арматура - шаровые краны; - водоснабжение - из полипропиленовых труб, с установкой поквартирных счетчиков учета холодной воды, с устройством поквартирного пожаротушения; - канализация - из полипропиленовых труб. Собственники или участники долевого строительства собственными силами и за свой счет выполняют в квартире отделочные работы, установку внутренних дверей, устройство чистых полов и установку недостающего сантехнического оборудования не устанавливается сантехническое оборудование – мойки, ванны, умывальники и смесители. Не выполняются отделочные работы в квартире: оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>В жилом доме запроектированы нежилые помещения для хозяйственных нужд с назначением - подсобные помещения, как самостоятельные части, расположенные в техническом подполье, не входящие в состав общего имущества жилого дома, не участвующие в обслуживании жилого сектора, предназначенные для продажи физическим или юридическим лицам.</p>
<p>О составе 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>	<p>Состав общего имущества в многоквартирных домах, 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: - подъезды, крыльца, лестничные площадки, лестницы, вентиляционные шахты, коридоры; - ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; - помещения технического назначения (водомерного узла, электрощитовой), крыльцо и проходы к ним; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное инженерное оборудование дома и внутридомовые сети; - земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения, наружные инженерные сети до границ балансового разграничения сущие конструкции), часть чердака для обслуживания кровли.</p> <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности) элементы благоустройства и озеленения, входящие в границы земельного участка.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.11.2016 г. (IV квартал 2016 г.)</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация города Вологды</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Страхование деятельности осуществляется в соответствии с действующим законодательством в области градостроительства</p>

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) – 43,5 млн. рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик - ООО «ЕвроСтрой»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	Привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве многоквартирного дома, заключаемых с гражданами – участниками долевого строительства, с юридическими лицами. Иных договоров нет.

Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте: www.evrostroy35.pф 13.03.2015г.

Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО «ЕвроСтрой», по адресу: город Вологда, ул. Советский проспект, д.131 Б

Директор ООО «ЕвроСтрой»



Дубченко Ю.В