|  |  |
| --- | --- |
|  | **«Утверждаю»:****Генеральный директор**ООО «Интеллект Сервис»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О. А. Гордиенков28 апреля 2016 года |

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ООО «Интеллект Сервис»**

на объект строительства: **«7-этажный 42 квартирный жилой дом с гаражами»,** расположенный по адресу: г. Вологда, взамен дома № 6 по ул. Восточная.

**Информация о застройщике:**

1. Фирменное наименование (наименование) застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Интеллект Сервис». Юридический адрес: 160000, Россия, г. Вологда, Советский пр., д. 12а, офис 104, почтовый адрес: 160000, Россия, г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 26, оф. 207. Режим работы: с 8.30 до 17.00, обеденный перерыв с 12.30 до 13.30, выходные дни – суббота, воскресенье.
2. Государственная регистрация застройщика: свидетельство о государственной регистрации № 3525 от 23.03.2015 г., выдано администрацией г. Вологды; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 35 № 002219347 от 23.03.2015 г., ИНН юридического лица 3525344046; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 23.03.2015 г., серия 35 № 002357585 от 23.03.2015 г.; ОГРН 1153525005237.
3. Учредители, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: Смирнов А. Л. (50%), Солонников Е. С. (16,68%), Сайкин В. В. (16,66%), Шилов Е. С. (16,66%).
4. Вид лицензируемой деятельности - работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: свидетельство о допуске № 1563.01-2015-3525344046-С-003 от 24декабря 2015 года, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: «Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельством подтверждается допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14), работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): жилищно-гражданское строительство, объекты электроснабжения до 110 кВ включительно, объекты теплоснабжения, объекты газоснабжения, объекты водоснабжения и канализации.
5. На день опубликования проектной декларации финансовый результат: убыток 350 тысяч рублей, размер дебиторской задолженности составляет 2362 тысячи рублей, размер кредиторской задолженности составляет 43 тысячи рублей.

**Информация о проекте строительства:**

* 1. Цель проекта – строительство в г. Вологде многоквартирного жилого дома.
	2. Разрешение на строительство № 9235-35327000-2016, выданное Администрацией города Вологды 15апреля 2016 года. Наименование объекта и краткие характеристики в соответствии с указанным разрешением: 7-этажный 42-квартирный жилой дом с гаражами, со строительным объемом 26497,87 куб.м., общей площадью 3679,97 кв.м, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0402008:3705 площадью 2090 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, улица Восточная, взамен дом № 6.
	3. Строительство осуществляется в один этап. Сроки реализации строительства:
* подготовительные работы – с мая 2016 года по июнь 2016 года,
* строительство нулевого цикла – с июня 2016 года по август 2016 года,
* строительство выше нуля, благоустройство – с августа 2016 года по 2 квартал 2018 года,
* ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года.
	1. Положительное заключение негосударственной экспертизы: № 77-2-1-0019-16 от 02 марта 2016 года общества с ограниченной ответственностью «ЭПЦ-Гарант», регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.610657
	2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь участка 2090 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, кадастровый номер 35:24:0402008:3705, принадлежит застройщику на праве аренды, на основании договора уступки прав аренды земельного участка от 23.11.2015 г. (зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, регистрационный номер 35-35/001-35/101/016/2015-391/4 от 03.12.2015 г.).

Для обеспечения нормальных функциональных, санитарно-гигиенических и эстетических условий на участке предусматривается соответствующее благоустройство и озеленение территории. Кроме устройства проездов и тротуаров предусмотрены площадка для отдыха взрослого населения, детская площадка, парковка автомашин для жителейдома, а также предусмотрена площадка для мусороконтейнеров. Озеленение участка предусмотрено посадкой газона, деревьев и кустов.

* 1. Проектируемый объект представляет собой 7-этажный жилой дом, «I»-образной формы в плане, с размерами в крайних осях 47м х 13м, с главным фасадом на ул. Восточную. В непосредственной близости расположены малоэтажные индивидуальные дома № 1, № 5. Подъезды к зданию предусмотрены со стороны ул. Спирина.

Фундаменты здания – монолитныйленточные. Стены подвала – монолитные железобетонные. Наружные стены толщиной 640 мм. из керамического утолщенного пустотелого кирпича с облицовкой керамическим утолщенным лицевым пустотелым кирпичом. Внутренние стены толщиной 200 мм и 80 мм из блоков «Paroterm».

Внутренняя отделка стен – штукатурка из цементно-песчаного раствора. Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты. Перемычки – сборные железобетонные. Крыша–плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено от проектируемой ТП. Источником водоснабжения является проектируемый водопровод по ул. Спирина. Горячее водоснабжение осуществляется от газовых колонок

* 1. В состав дома входит 42 квартиры как самостоятельные части здания, в том числе: однокомнатные – 12, двухкомнатные – 24, трехкомнатные – 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Квартиры** | Количествоквартир | Проектная общая площадь квартиры(без учета площади лоджий и/или балконов), кв. м | Проектнаяжилая площадь квартиры, кв. м  |
| однокомнатные | 12 | от 41,49 до 42,26 | от 21,29 до 22,06 |
| двухкомнатные | 24 | от 64,29 до 71,78 | от 36,05 до 36,61 |
| трехкомнатные | 6 | 91,84 | 57,04 |

* 1. Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующем состоянии: стены – обычная штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, на внутренних перегородках – затирка швов; потолки – выравнивание поверхностей, заделка рустов; пол – цементно-песчаная стяжка; установка рам (ПВХ со стеклопакетом); установка входных металлических дверей; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); газовой колонки и газовой плиты; теплоснабжение с установкой радиаторов отопления; монтаж систем канализации и водоснабжения (с использованием пластиковых труб) с установкой сантехнического оборудования (унитаза, мойки, ванны, раковины); установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, газа, электроэнергии; устройство естественной вентиляции, установка домофона.
	2. Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме – гаражи.
	3. В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, водомерные узлы, электрощитовые, насосные, помещения для прокладки инженерных коммуникаций и для разводки трубопроводов инженерных систем, другие помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; водомерных узлов, электрощитовых, электросчетчики электроэнергии общего учета, насосные установки, и другое оборудование, предназначенное для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме; крыша; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе оборудование систем водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, наружного пожаротушения, электроснабжения, вентиляции, заземления и молниезащиты, сетей связи, общедомового усилителя и блок антенн для приема каналов государственного телевещания, домофонов, и другое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения; земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные земельных участках объекты.
	4. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2018 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация города Вологды.
	5. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «СтратегСтрой», ООО «ВологдаСтратегСтрой» и др.
	6. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 135000000,00 рублей.
	7. Способами обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве являются:
* залог в порядке, установленном статьями 13 – 15 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ и удовлетворяющей требованиям, установленным вышеназванным законом.
	1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта не заключался. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, нет.