

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА**

Объект строительства: Здание жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями  
по адресу: Вологодская область, Вологодский район, Подлесного СП, д. Маурино

**Информации о застройщике**

1. Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-35»
2. Юридический адрес	160000, Россия, г. Вологда, ул. Гагарина, дом 30, офис 4
3. Фактический адрес	160000, Россия, г. Вологда, ул. Мира, дом 82, офис 605
4. Телефон	(8172) 21-53-04, 8-964-668-41-26, 8-921-820-78-23
5. Режим работы застройщика	с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
1. Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №1113525013007 от 15 сентября 2011 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области
2. Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 15 сентября 2011 года на бланке серии 35 № 001993493, ИНН 3525266334, КПП 352501001
3. Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 15 сентября 2011 года	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 15 сентября 2011 года, серия 35 №001998462 от 15 сентября 2011 года, ОГРН 1113525013007
4. Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Учредителем общества является: Юшин Александр Сергеевич (100 % доли)
5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие	<p>В период с 2011 года по настоящее время общество принимало участие в строительстве следующих объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 36-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Вологодский район, Семеновский сельсовет, поселок Кувшиново, срок ввода в эксплуатацию по проекту - 31 августа 2012 года, фактический ввод в эксплуатацию, согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № RU 35508319-18 -24 мая 2013 года;</li> <li>• 33-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Вологодский район, Семеновский сельсовет, поселок Кувшиново, срок ввода в эксплуатацию по проекту - 30 июня 2014 года, фактический ввод в эксплуатацию - объект находится на стадии строительства;</li> <li>• 28-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Вологодский район, Прилукский сельсовет, деревня Семенково-2, срок ввода в эксплуатацию по проекту - 30 июня 2014 года, фактический ввод в эксплуатацию - объект находится на стадии строительства;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• погрузочно-разгрузочная рампа по ул. Козьминская в г. Вологда</li> <li>• здание торгового павильона в г. Грязовец</li> </ul>
6. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика	Прибыль – 13 118 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 50 426 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 59 854 тыс. руб.

#### Информация о проекте строительства:

1. Цель строительства	Строительство 45-ти квартирного жилого дома по адресу: Вологодская область, Вологодский район, Подлесного СП, д. Маурино
2. Этапы и срок реализации строительства	1 этап - сбор технических условий, I квартал 2014 года 2 этап - проектирование и согласование проекта, I квартал 2014 года. 3 этап - строительство - I квартал 2014 года, благоустройство и ввод в эксплуатацию – II-III квартал 2015 года.
3. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 35508315-5 от 21 февраля 2014 года. Выдано отделом архитектуры и градостроительства и управления строительством, энергетики и коммунального хозяйства администрации Вологодского муниципального района. Действие разрешения до 21 февраля 2016 года.
4. Земельный участок:	Земельный участок, с кадастровыми номером-35:25:0705002:279 (площадью 5550 кв.м). Собственник - «Строительное управление -35». Свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 594427, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Дата выдачи 03 февраля 2014 года.

#### Описание строящегося объекта

1. Местоположение строящегося жилого дома	Вологодская область, Вологодский район, с/с Подлесный, д. Маурино.
2. Благоустройство территории	Комплекс мероприятий по благоустройству территории проектируемого дома направлен на создание комфортных условий проживания населения, отвечающих утвержденным нормативам, и включает в себя: - устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием и установкой бордюрного камня; - озеленение газонов засевом его травосмесью, посадка деревьев и кустарников; - устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного назначения: для хозяйственных целей, игр, отдыха с установкой на них малых архитектурных форм; - устройство временных автостоянок с асфальтобетонным покрытием. Хозяйственные площадки для чистки ковров имеют песчано-гравийное покрытие. Мусороконтейнерная площадка с установленными на бетонное основание металлическими ящиками имеет ограждение на высоту 1,8м. Пешеходные дорожки между площадками выполняются из асфальтобетона. Детские площадки с песчано-гравийным покрытием

	<p>обеспечены малыми архитектурными формами: качелями, скамьями, песочницами, каруселями.</p>
<p><b>3. Описание объекта, технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p>Здание 3-этажное запроектировано по индивидуальному проекту и состоит из 4 блок-секций. Жилой дом решен в кирпичном исполнении с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты – сборные железобетонные ленточные; стены наружные из керамического, рядового кирпича (камин) пустотелого пористого толщиной 570 мм с облицовкой керамическим утолщенным рядовым кирпичом. Внутренние стены и межквартирные перегородки из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки межкомнатные из блоков газосиликатных стеновых рядовых толщиной 100 мм с коэффициентом звукопоглощения К=147 Дб. Кровля двускатная из оцинкованного профлиста. Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты ПВХ белого цвета. Все инженерные коммуникации дома подключаются к городским сетям.</p> <p>В доме запроектировано <b>45 (сорока пять) квартир</b>, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющих общую (планируемую) площадь 32,60 кв. м., жилую площадь-16,30 кв. м, лоджию, площадью-6,4 кв. м.;</li> <li>- <b>6(шесть)</b> однокомнатных квартир, имеющие общую (планируемую) площадь 32,50 кв. м., жилую площадь-16,30 кв. м, лоджию, площадью-6,40 кв. м.;</li> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 33,20 кв. м., жилую площадь-17,00 кв. м., лоджию, площадью-3,0 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 29,00 кв. м., жилую площадь-16,60 кв. м., лоджию, площадью-6,50 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 38,00 кв. м., жилую площадь-17,70 кв. м., лоджию, площадью-3,00 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 38,80 кв. м., жилую площадь 18,00 кв.м., лоджию, площадью-6,4 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 37,50 кв. м., жилую площадь 16,30 кв.м., лоджию, площадью-3,0 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> двухкомнатные квартиры, имеющая общую (планируемую) площадь 50,70 кв. м., жилую площадь-27,10 кв. м, лоджия, площадью-6,50 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> двухкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 48,10 кв. м., жилую площадь-28,30 кв. м, лоджия, площадью-7,10 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> двухкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 50,20 кв. м., жилую площадь-26,80 кв. м, лоджию, площадью-6,50 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> двухкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 65,00 кв. м., жилую площадь-33,90 кв. м, лоджию, площадью-3,00 кв. м.,</li> <li>- <b>6(шесть)</b> двухкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 49,40 кв. м., жилую площадь-29,00 кв. м, 2 лоджия, площадью-3,60 кв. м.;</li> <li>- <b>3(три)</b> трехкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 68,30 кв. м., жилую площадь-43,90 кв. м, 2 лоджия, площадью-3,00 кв. м. и 6,50 кв.м.;</li> </ul> <p>Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий.</p>

	<p>Все квартиры имеют летние помещения – лоджии или балконы. Квартиры оборудованы инженерными сетями: Водопровод, канализация, отопление, электроснабжение. Планировочные решения обеспечивают выполнение требований противопожарных норм. Жилые помещения обеспечиваются нормируемой длительностью инсоляции.</p>
<p><b>4. Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b></p>	<p>После ввода в эксплуатацию квартиры передаются участникам долевого строительства с выполненными штукатурными работами, с отделкой рустов на потолке, без плиточных работ, без оклейки стен обоями и покраски, полы – с выполнением стяжки без устройства чистовых полов, с установкой ПВХ оконных и дверных балконных блоков белого цвета с клееными стеклопакетами, без шпаклевки и окраски оконных откосов, без установки межкомнатных дверей, с установкой металлических входных дверей; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей), теплоснабжение с установкой алюминиевых радиаторов отопления, монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования, счетчиков учета холодной воды, электроэнергии и газа.</p> <p>Участники долевого строительства собственными силами и за свой счет выполняют отделочные работы в квартире после сдачи дома в эксплуатацию.</p>
<p><b>5. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b></p>	<p>Нежилые помещения в подвальной части здания, хозяйственного назначения, в количестве 16 шт.:</p> <p>№1, общей площадью 53,3 кв. м,  №2, общей площадью 33,60 кв. м,  №3, общей площадью 51,80 кв. м,  №4, общей площадью 15,60 кв. м,  №5, общей площадью 38,20 кв. м,  №6, общей площадью 33,60 кв. м,  №7, общей площадью 80,80 кв. м,  №8, общей площадью 44,00 кв. м,  №9, общей площадью 36,10 кв. м,  №10, общей площадью 71,00 кв. м,  №11, общей площадью 33,50 кв. м,  №13, общей площадью 54,60 кв. м,  №14, общей площадью 33,60 кв. м,  №15, общей площадью 19,40 кв. м,  №16, общей площадью 34,40 кв. м.</p> <p>Нежилые помещения в мансардной части здания, в количестве 15 штук:</p> <p>№ 7нж, общей площадью 55,30 кв. м.,  № 8нж, общей площадью 49,20 кв. м.,  № 9нж, общей площадью 51,80 кв. м.,  № 20нж, общей площадью 38,20 кв. м.,  № 21нж, общей площадью 33,60 кв. м.,  № 22нж, общей площадью 34,40 кв. м.,  № 23нж, общей площадью 43,90 кв. м.,  № 24нж, общей площадью 26,80 кв. м.,  № 31нж, общей площадью 71,00 кв. м.,  № 32нж, общей площадью 33,50 кв. м.,  № 33нж, общей площадью 54,60 кв. м.,  № 42нж, общей площадью 54,60 кв. м.,  № 43нж, общей площадью 33,60 кв. м.,  № 44нж, общей площадью 34,40 кв. м.,  № 45нж, общей площадью 34,40 кв. м.</p>

<p><b>6. Состав общего имущества в доме</b></p>	<p>В составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: чердачная часть здания, крыша, тамбуры, лестничные клетки и пролеты, коридоры общего пользования, электрощитовая и водомерный узел в подвальной части здания, крыльца, земельный участок с элементами благоустройства, внутридомовые инженерные сети водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений, обслуживающие более одного помещения.</p>
<p><b>7. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b></p>	<p>2 квартал 2015 года, Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация Вологодского района.</p>
<p><b>8. Организации, участвующие в приемке дома</b></p>	<p>В приемке объекта в эксплуатацию примут участие: Представитель отдела архитектуры и градостроительства Администрации Вологодского района, представитель заказчика, представитель застройщика и другие контролирующие организации, перечень которых будет определен к моменту сдачи объекта.</p>
<p><b>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>Финансовые и прочие риски на момент строительства объекта - отсутствуют.</p>
<p><b>10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b></p>	<p>94 546 000 (Девяносто четыре миллиона пятьсот сорок шесть тысяч) рублей.</p>
<p><b>11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b></p>	<p>ООО «Строительное управление-35» - общестроительные работы, внутренние сантехнические и электромонтажные работы, наружные сети, благоустройство.</p>
<p><b>12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b></p>	<p>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». Исполнение обязательств застройщика по передаче помещений Участникам долевого строительства по договору обеспечивается поручительством Филиала Открытого Акционерного Общества «РОСТ БАНК» в г. Вологде, Лицензия № 2888 от 21 июня 2013 года. Условиями поручительства в том числе являются субедиарная ответственность поручителя перед Участниками долевого строительства по обязательству Застройщика по передаче помещений по договору. Поручитель отвечает перед Участниками долевого строительства в том же объеме, что и застройщик.</p>

<p>13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.</p>
---	--

Генеральный директор  
 ООО «Строительное управление-35»



*Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте [www.35-vo.ru](http://www.35-vo.ru)  
 Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО «Строительное управление-35», по адресу: 160000, город Вологда, ул. Мира, д. 82, офис 605*