

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «ДомСтрой»

«Многоквартирный жилой дом по ул. Медуницинская
в г. Вологда»

«15» января 2016 года.

1. Информация о Застройщике

1) Firmenname, Standort, Arbeitszeit:

Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой». Директор – Кузнецов Владимир Николаевич. Юридический адрес: 160009, город Вологда, улица Челюскинцев, дом 32 офис 27. Фактический адрес: 160009, город Вологда, улица Челюскинцев, дом 32 офис 27. Режим работы: с 9-00 до 18-00, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00, выходные: суббота, воскресенье. Телефон/факс: (8172) 72-55-50

2) Данные о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 35 № 002072623 от 16.02.2012 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области (ОГРН 1123525002556).

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 35 № 002066703 от 16.02.2012 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области ИНН 3525275018, КПП 352501001

3) Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления:

Участником общества является Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой» является Волков Павел Вячеславович – 100% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию:

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости:

- 105-квартирный 7-этажный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, МКР «Доронинский» ул. Фрязиновская, д. 33б. Жилой дом введен в эксплуатацию в январе 2014 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000-10 от 24.01.2014 г. выдано Администрацией города Вологды);

- 18-квартирный 3-этажный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Грязовецкий район, г. Грязовец, ул. Студенческая, д. 38. Введен в эксплуатацию 10 января 2014 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35510101-01 от 10.01.2014 г. выдано Администрацией Грязовецкого муниципального района);

- 18-квартирный 3-этажный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Грязовецкий район, г. Грязовец, ул. Студенческая, д. 40. Введен в эксплуатацию 28 мая 2014 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35510101-08 от 28.05.2014 г. выдано Администрацией Грязовецкого муниципального района);

- 12-квартирный 3-этажный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Грязовецкий район, г. Грязовец, ул. Молодежная, д. 2а. Введен в эксплуатацию 27 августа 2014 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35510101-16 от 27.08.2014 г. выдано Администрацией Грязовецкого муниципального района);

- 162-квартирный 9-этажный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Фрязиновская (напротив жилого дома № 24 по ул. Фрязиновской). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2016 года. Указанный жилой дом на момент подписания проектной декларации находится в стадии строительства;

- 30-квартирный 3-этажный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область,

Грязовецкий район, г. Грязовец, ул. Газовиков, д. 39. Введен в эксплуатацию 26 октября 2015 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35510101-11 от 26.10.2015 г. выдано Администрацией Грязовецкого муниципального района);

- 24-квартирный 3-этажный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Грязовецкий район, г. Грязовец, ул. Студенческая, д. 42. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее 20 июля 2016 года. Указанный жилой дом на момент подписания проектной декларации находится в стадии строительства.

5) О виде лицензируемой деятельности, номер 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 строительства:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.10.2013 г. № 2479.02-2013-3525275018-С-010, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Балтийский строительный комплекс». Начало действия свидетельства 24.10.2013 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6) О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

На день опубликования проектной декларации финансовый результат - прибыль 1 614,1 тыс. руб. Кредиторская задолженность на день подписания проектной декларации - 69 462,0 тыс. руб., дебиторская задолженность на день подписания проектной декларации - 69 630,0 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства:

Наименование объекта:

Многokвартирный жилой дом по ул. Медуницинская в г. Вологда

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап - подготовительный, январь-февраль 2016 года;

2 этап - основной, строительство, благоустройство и ввод в эксплуатацию указанного жилого дома, 1 квартал 2018 года.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0011-15 от «10» июня 2015 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский Центр «Экспертиза» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610314 от «27» мая 2014 г.)

2) О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 35-24-164-2015 от 21 июля 2015 года выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации г. Вологды. Срок действия разрешения до 31 октября 2016 года.

3) Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Земельный участок, принадлежит Застройщику на праве Договора купли-продажи земельного участка от 12.12.2014 г. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ВО 29.12.2014 г. ООО «ДомСтрой» (35-АБ № 455587).

Кадастровый номер - 35:24:0402008:220

Площадь земельного участка – 2 530 кв. метров

Категория земель – земли населенных пунктов

Разрешенное использование земель – многоэтажные жилые дома

Местоположение земельного участка – Вологодская область, город Вологда, улица Медуницинская, д.8

Комплекс работ по благоустройству предусматривает:

- устройство проездов и тротуаров из асфальтобетона с установкой бортового камня;
- устройство площадок для отдыха детей и взрослых;
- устройство площадки для занятий физкультурой;
- устройство хозяйственных площадок (в т.ч. для устройства контейнеров для сбора ТБО);
- устройство открытых стоянок автомашин;
- озеленение участка.

4) О местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен по адресу: г. Вологда, Медуницинская, д.8. Кадастровый номер - 35:24:0402008:220.

Описание проекта в соответствии с проектной документацией:

Здание одно секционное, 16-ти этажное с техподпольем, с теплым техническим чердаком, с общей площадью квартир – 3 621,66 кв.м., жилая площадь квартир – 2 266,58 кв.м.

Количество квартир – 94 шт., из них квартиры-студии – 32 шт., однокомнатных – 32 шт., двухкомнатных – 30 шт.

Наружные стены:

- в техподполье – бетонные блоки стен подвала по ГОСТ 13579-78*;
- надземная часть – кирпич силикатный утолщенный рядовой с облицовкой лицевым силикатным утолщенным с утолщенным швом и заполнением шва пенополистиролом. Общая толщина стен – 680-810 мм.

Внутренние стены:

- в техподполье – бетонные блоки стен подвала;
- надземная часть – кирпич силикатный утолщенный рядовой.

Перегородки:

- межкомнатные перегородки: армокирпичные, толщиной 65 мм из силикатного одинарного полнотелого рядового кирпича или газосиликатных пазогребневых панелей;
- межквартирные перегородки: толщиной 250 мм из двух слоев силикатного одинарного полнотелого рядового кирпича 65 мм, с заполнением внутреннего пространства пенополистиролом;

Кровля:

- плоская, с рулонной гидроизоляцией, с внутренним водостоком.

Окна:

- оконные блоки в ПВХ-переплетах с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Двери наружные входные:

- металлические, утепленные с покраской эмалью.

Наружная отделка:

Стены:

- облицовка лицевым силикатным кирпичом в соответствии с цветовым решением фасадов;

Цоколь:

- цементно-песчаная штукатурка с покраской фасадными красками.

Внутренняя отделка:

Жилые помещения (подготовка под окончательную отделку):

Стены:

- штукатурка.

Потолки:

- затирка швов цементно-песчаным раствором.

Полы жилых помещений, кухни, холла, коридоров:
 Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора;
 Полы санузлов:
 - стяжка из цементно-песчаного раствора с гидроизоляцией;
 Помещения общего пользования:
 Полы:
 - керамическая плитка;
 Стены:- окраска водоэмульсионной краской;
 Потолки:
 - окраска водоэмульсионной краской.
 Внутридомовые сети:
 - водоснабжение (горячее, холодное);
 - электроснабжение;
 - теплоснабжение (отопление);
 - водоотведение;
 - сети связи (телевидение, телефонизация).

5) Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Наименование	№ этажа	Площадь на одну квартиру, м ²			Кол-во квартир	Суммарная площадь квартир, м ²		
		жилая	общая	общая с учетом балконов		жилая	общая	общая с учетом балконов
1-комнатная	1	15,38	31,40	32,29	2	30,76	62,80	64,58
Квартира-студия	1	26,96	32,22	33,19	2	53,92	64,44	66,38
1-комнатная	со 2 по 7	15,38	31,40	32,29	12	184,56	376,80	387,48
Квартира-студия	со 2 по 7	26,96	32,22	33,19	12	323,52	386,64	398,28
2-комнатная	со 2 по 7	30,39	49,31	50,82	12	364,68	591,72	609,84
1-комнатная	с 8 по 12	15,38	31,40	32,47	10	153,80	314,00	324,70
Квартира-студия	с 8 по 12	26,96	32,22	33,22	10	269,60	322,20	332,20
2-комнатная	с 8 по 12	30,39	49,31	51,02	10	303,90	493,10	510,20
1-комнатная	с 13 по 16	15,38	31,40	32,47	8	123,04	251,20	259,76
Квартира-студия	с 13 по 16	26,96	32,22	33,22	8	215,68	257,76	265,76
2-комнатная	с 13 по 16	30,39	49,31	50,31	8	243,12	394,48	402,48
Всего по дому:		-	-	-	94	2 266,58	3 523,70	3 621,66

В квартирах предусмотрены следующие отделочные работы и комплектация: стены – штукатурка, полы – стяжка из цементно-песчаного раствора; потолки – затирка швов цементно-песчаным раствором; водоснабжение и канализация с установкой сантехнического оборудования: мойка, ванна, умывальник, унитаз-компакт; теплоснабжение с установкой радиаторов секционных; окна – оконные блоки в ПВХ-переплетах с заполнением двухкамерным стеклопакетом; остекления балкона(-ов) оконными блокам в ПВХ-переплетах, электрической фурнитурой; установка входной деревянной двери; установка счетчиков на холодную и горячую воду.

В квартирах не предусмотрено выполнение следующих работ: шпаклевки, клеевой побелки, покраски стен, потолков и откосов окон и дверей; облицовки плиткой, оклейки обоями стен; укладки плитки и линолеума на полах, установки межкомнатных дверей, установки электрической плиты.

6) Функциональное назначения нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Отсутствуют.

7) Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи

объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в одном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, лифты, коридоры общего пользования, крыльца, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, техподполье (с запроектированными инженерно-техническими помещениями, помещениями для прокладки коммуникаций, помещениями уборочного инвентаря), теплый технический чердак, иное обслуживающее более одного помещения в одном доме оборудование: электрощитовая, водомерный и тепловой узлы, механическое, электрическое (в том числе распределительный шкаф для телефонизации, антенна для приема государственного телевидения), санитарно-техническое, инженерные сети (водопровод, канализация, отопление, вентиляция, система электроснабжения, сети связи). Земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2018г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Администрация города Вологды.

9) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки).

Указанные риски в течение срока строительства оцениваются Заказчиком как «низкие» в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков Застройщиком не предпринималось.

9.1) Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

Стоимость строительства ориентировочно – 161 345 000,00 (Сто шестьдесят один миллион триста сорок пять тысяч) рублей.

10) О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Общество с ограниченной ответственность «Волдомстрой». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства № 2926.01-2014-3525336239-С-010.

11) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящийся в залоге земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном статьей 13-15 федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств Застройщика обеспечиваются путем заключения Договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Медуницинская, дом 8» со страховой компанией СПАО "ИНГОССТРАХ", именуемое в дальнейшем «Страховщик», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в

соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей всем требованиям федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ

12) Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома отсутствуют.



В.Н. Кузнецов