

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ «XXI ВЕК»

_____ С.В. Бурыгин

16 декабря 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ «XXI ВЕК»
на жилой дом №1В по генплану в микрорайоне 5.4 Зашекснинского района г.Череповца.
Корпус В/Ж. Секции №№ 4, 5.

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ «XXI ВЕК»
2.	Место нахождения	Юридический адрес: 162600, Россия, Вологодская область, город Череповец, проспект Московский, дом 51А. Фактический адрес: 162602, Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Коммунистов, дом 25, 3 этаж
3.	Режим работы	Понедельник-четверг: 8:00-17:00, пятница: 8:00-15:45, суббота, воскресенье – выходные дни. Режим работы отдела продаж: понедельник-пятница: 9:00-18:00, суббота, воскресенье – выходные дни.
4.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 35 №001956234, выдано 16 апреля 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Вологодской области, основной государственный регистрационный номер 1103528003688
5.	Учредители	Гражданка РФ Мельникова Ольга Анатольевна – 50% голосов. Гражданин РФ Холунов Антон Викторович – 50% голосов.
6.	Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик	Жилой дом №3 корпус 5 по генплану в микрорайоне 5.4. Место нахождения объекта недвижимости: Вологодская область, г.Череповец, ул.Городецкая, 11. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией в IV квартал 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию 07.12.2012г. Жилой дом №3 корпус 7 по генплану в микрорайоне 5.4. Место нахождения объекта недвижимости: Вологодская область, г.Череповец, ул.Городецкая, 11. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию 28.06.2013г. Жилой дом № 30 по генплану в 115 микрорайоне со встроено-пристроенным нежилым помещением I очередь строительства. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 14.01.2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию 27.12.2013г. Жилой дом №2 по генплану в 20 микрорайоне г.Череповца 1 очередь. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 04 октября 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию 03.07.2014г. Жилой дом № 30 по генплану в 115 микрорайоне со встроено-пристроенным нежилым помещением II очередь строительства. I этап – жилая часть. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 31.08.2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию 29.08.2014г. Жилой дом №2 по генплану в 20 микрорайоне г.Череповца 2 очередь. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 04 октября 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию 24.09.2014г.
7.	Лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1271.02-2011-3528166024-С-003 выдано 11.07.2013г. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
8.	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: финансовый результат 8 147 тыс.руб. размер кредиторской задолженности 160 808 тыс.руб. размер дебиторской задолженности 312 877 тыс.руб.	

II. Информация о проекте строительства

1.	Наименование объекта	Жилой дом № 1В в мкр.5.4 Зашекснинского района г.Череповца.
2.	Цель проекта строительства	Строительство секций № 4, 5 девятиэтажного корпуса В/Ж на 71 квартиру жилого дома № 1В в мкр.5.4 Зашекснинского района г.Череповца.
3.	Этапы и сроки его реализации	Начало: 29 сентября 2014 г. Окончание: 29 декабря 2015 г.
4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы: №35-1-2-0088-14 от 02 сентября 2014г. Объект капитального строительства «Жилой дом №1В в мкр.5.4 Зашекснинского района г.Череповца. Корпус В/Ж. Секции №№ 4, 5». Почтовый адрес (строительный адрес): Вологодская область, г.Череповец, микрорайон 5.4 Зашекснинского района. Выводы по результатам рассмотрения: 1. Результаты инженерных изысканий соответствуют нормативным требованиям. 2. Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий. 3. Проектная документация соответствует нормативным требованиям.

		Общие выводы: Проектная документация по объекту «Жилой дом №1В в мкр.5.4 Зашекснинского района г.Череповца. Корпус В/Ж. Секции №№ 4, 5.» и результаты инженерных изысканий соответствуют нормативным требованиям.
5.	Разрешение на строительство	№RU35328000-208, выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца 29 сентября 2014 года. Срок действия до 29 декабря 2015г.
6.	Права застройщика на земельный участок	Право аренды. Договор №10559 от 30.11.2007г. с Комитетом по управлению имуществом города Череповца. Сведения о государственной регистрации: дата регистрации 15.12.2014г., номер регистрации 35-35-21/049/2014-389, регистрирующий орган Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области Отдел по г.Череповцу и Череповецкому району.
7.	Собственник земельного участка	Муниципальное образование город Череповец
8.	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 35:21:0501009:1499 Площадь 8273 кв.м.
9.	Элементы благоустройства	Участок строительства расположен на пересечении Октябрьского проспекта и ул.Городецкой в зоне многоэтажной жилой застройки. Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, устройство площадок отдыха, детской игровой, хозяйственных площадок, площадки для стоянки автомобилей. На участке совместно с дворовой застройкой жилого дома располагаются площадки отдыха взрослого населения и для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для занятий физкультурой. Площадка для размещения мусороконтейнеров и площадки для хозяйственных целей располагается на дворовой территории жилого дома. Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории жилых домов проектом предусмотрены мероприятия по максимальному озеленению путем посадки декоративных кустарников и засевом газонов. Благоустройство территории обеспечивает беспрепятственное передвижение инвалидов по территории участка жилого дома. В местах примыкания пешеходных путей к проезжей части предусмотрено устройство пандусов. На территории жилого дома размещено 20 маш/мест.
10.	Местоположение строящегося многоквартирного дома и описание в соответствии с проектной документацией (на основании которой выдано разрешение на строительство)	Земельный участок находится в микрорайоне 5.4 Зашекснинского района г.Череповца. Секции жилого дома №1В высотой от 6 до 10 этажей образуют единое здание. Данным проектом предусмотрено завершение строительства Корпуса 1В/Ж (секция 4, 5). С севера участок строительства ограничен ул.Городецкой и 3-х этажным торговым центром, с южной: жилыми домами 5 и 9 этажей С юго-западной стороны к участку примыкает территория детского сада. С восточной стороны участок ограничен Октябрьским проспектом. Подъезд автотранспорта к дому осуществляется с ул.Городецкой и ул.Саоновой. Ориентация жилого дома обеспечивает нормативную инсоляцию квартир проектируемого жилого дома. По материалу и технологии создания несущих конструкций данный дом является панельным. Из готовых сборных элементов возводятся стены лестнично-лифтового узла, перекрытия, наружные и внутренние стены. Снаружи стены дома окрашиваются фасадной краской. Структура секций основана на лестнично-лифтовом узле, располагающемся в центре, вокруг которого группируются квартиры. В каждой секции для доступа на верхние этажи принят 1 лифт грузоподъемностью 630кг. Всего в доме запроектировано 71 квартира, в том числе: однокомнатных 26; двухкомнатных – 44, трехкомнатных - 1. Фундамент: существующий свайный с существующим монолитным ростверком. Стены подвального этажа наружные - цокольные стеновые панели толщиной 400мм по сер. 125, внутренние стены – фундаментные стеновые панели толщиной 160 мм по серии 125. Наружные стены: трехслойные панели самонесущие по сер. 125 полной заводской готовности. Стены внутренние: стеновые панели по сер 125. Перегородки из гипсокартонных листов на металлическом каркасе марки С111 толщиной 75мм. Перекрытия: сборные железобетонные сплошные плиты по сер. 125. Лестницы: сборные железобетонные марши и площадки с гладкой лицевой поверхностью по сер. 125. Шахта лифта: сборная ж/б, панели толщиной 140мм. Вентиляционные блоки: сборные железобетонные самонесущие по серии 125. Окна, балконные двери – металлопластиковые блоки в переплетах ПВХ одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом. Конструкции лоджий, выходящие на Октябрьский проспект и ул.Монт-Клер, имеют остекление. Двери: наружные – металлические утепленные индивидуального изготовления, внутренние – деревянные. Конструкция крыши: плоская рулонная, с внутренним водостоком. Водоотведение выполнено через водоприемные воронки, сообщающиеся с системой внутреннего водостока. Внутренняя отделка: Жилые помещения: для пола – линолеум, для стен – обои, для потолков – водоземельсионная краска. Санузлы и ванные комнаты: для пола – керамическая плитка, для стен – акриловая краска на высоту 1,8 м, водоземельсионная краска, для потолка – водоземельсионная краска. Места общего пользования: для стен – акриловая краска на высоту 1,8м, водоземельсионная краска, для потолков – водоземельсионная краска, лестничные марши не требует отделки, полы лифтовых холлов – керамическая плитка с шероховатой поверхностью. Инженерные сети, оборудование и коммуникации: - водоснабжение, - наружное пожаротушение, - хозяйственно-бытовая канализация, - дренаж и ливневая канализация, - теплоснабжение, - отопление, - естественная вентиляция, - газоснабжение, - электроснабжение, - молниезащита, - радиофикация, - телефонизация, - телевидение.
11.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов)	3-х к. квартиры – 1 шт. – S общ. 73,40 кв.м. / S кв.69,82 кв.м / Sжил. 45,37 кв.м 2-х к. квартиры – 44 шт. – S общ. 2570,07 кв.м. / S кв. 2414,53 кв.м / Sжил. 1258,09 кв.м 1-о к. квартиры – 26 шт. - S общ. 1017,44 кв.м. / S кв.924,36 кв.м / Sжил. 423,21 кв.м

	недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	
12.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме (не входящих в состав общего имущества)	Нет
13.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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	Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома. Техподполье с помещениями теплового узла. Помещения электрощитовой и кладовых уборочного инвентаря, расположенные на первом этаже здания. Помещения входных тамбуров, общих коридоров, лестничных клеток, мусоросборных камер, чердак. Ограждающие несущие конструкции дома: фундамент и стены подвала, стены наружные и внутренние, плиты перекрытия и иные плиты, чердачные конструкции. Ограждающие ненесущие конструкции дома: перегородки, парапеты, оконные и дверные блоки, люки в помещениях общего пользования, кровля. Инженерные сети, оборудование и коммуникации, предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения, элементы благоустройства и озеленения, малые архитектурные формы, площадки для автомобильного транспорта. Приведенный перечень не является исчерпывающим, к общему имуществу отнесено и иное имущество, предусмотренное главой 6 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.
14.	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 объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: до 29 декабря 2015г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	Отсутствуют
16.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	119500 тыс. рублей
17.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ «XXI ВЕК» ООО «Строительно-монтажное управление – 2»
18.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем: заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией ООО «Советская» (Регистрационный номер по Единому государственному реестру субъектов страхового дела 1574, ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413, Лицензии СИ №1574 и СЛ №1574, выданные Центральным Банком Российской Федерации 26.09.2014 года), удовлетворяющей следующим требованиям: а) осуществление страховой деятельности не менее пяти лет; б) наличие собственных средств в размере не менее чем 400 миллионов рублей, в том числе уставного капитала в размере не менее чем 120 миллионов рублей; в) соблюдение требований финансовой устойчивости, предусмотренных законодательством Российской Федерации о страховании, на все отчетные даты в течение последних шести месяцев; г) отсутствие оснований для применения мер по предупреждению банкротства страховой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"; д) отсутствие решения Центрального банка Российской Федерации (Банка России) о назначении

		временной администрации страховой организации; е) отсутствие решения арбитражного суда о введении в отношении страховой организации одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
19.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров)	Отсутствуют