

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства:

«16-тиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Детский переулок,
г.Вологда»

Адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Вологодская область,
муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, пер. Детский, д.5

Раздел 1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование и местонахождение застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «АГ ЭСТЕЙТ» Юридический адрес: 160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, д. 75А; Фактический адрес: 160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, д. 75А; Почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, д. 75А; Тел: 8(8172) 75-00-28 Время работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00) Суббота, воскресенье – выходной	
1.2. Данные о государственной регистрации застройщика и постановке на учёт в налоговом органе	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 35 №002324279 от 26.10.2016 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1163525101519 Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту её нахождения Серия 35 №002323489 от 26.10.2016 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области ИНН 3525388798 КПП 352501001 ООО «АГ ЭСТЕЙТ» создано путем реорганизации в форме преобразования Акционерного общества «АГ ЭСТЕЙТ» Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 35 №002198957 от 08.07.2013 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1133525012037 Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту её нахождения Серия 35 №002194785 от 08.07.2013 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области ИНН 3525304371 КПП 352501001	
1.3. Об учредителях застройщика	Григорьев Артур Алексеевич (100% голосов)	
1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие	Наименование и адрес объекта недвижимости	Срок ввода объекта в эксплуатацию
	Многоквартирный жилой дом с гаражами по адресу: г.Вологда, ул. Карла Маркса	По плану IV квартал 2018 года - I квартал 2019.

застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации		
1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Отсутствуют	
1.6. Финансовый результат на день опубликования настоящей проектной декларации:	Дебиторская задолженность – 824 т.р. Кредиторская задолженность - 28203 т.р. Финансовый результат за 2016 год – 0 т.р.	

Раздел 2. Информация об объекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта	Цель строительства - строительство объекта: «16-тиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Детский переулок, г.Вологда», Этапы и сроки реализации проекта: -начало строительства – IV квартал 2016 года, -окончание строительства IV квартал 2018 года - I квартал 2019, в том числе: - разработка и согласование проектной документации – II квартал 2016 года - III квартал 2016 года; - строительство нулевого цикла – IV квартал 2016 года – I квартал 2017; - строительство выше нуля, прокладка сетей – IV квартал 2016 года - IV квартал 2018; - благоустройство и ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2018 года - I квартал 2019.
2.2. Информация о проекте	Проект разработан: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «АБРИС» 160004, Г. ВОЛОГДА, УЛ. БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ, Д.100-А, ОФ.2 ТЕЛ./ФАКС (8172) 72-57-74, E-MAIL: abris-sv@mail.ru СРО № 0252.03-2010-3525189471 -П-099 от 05.04.2012 Лиц. Министерства культуры РФ № МКРФ00113 от 02.08.2012
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0071-16 от 20.09.2016, утверждена ООО «ЭПЦ-Гарант»

документации	
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 35-35327000-232-2016 от «23» сентября 2016 года, выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды, действующее до «29» сентября 2019 года.
2.5. Информация о земельном участке	Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401005:0155, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, общая площадь 954 кв.м. Адрес (местонахождение) объекта: г. Вологда, переулок Детский, 5.. Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного участка от 20 июля 2016 года.
2.6. Местонахождение строящегося жилого дома	Строящийся жилой дом располагается в квартале, ограниченном улицами Детский переулок, Ленинградская, Средний переулок, Кирпичная в г. Вологде Дом располагается вдоль улицы Детский переулок.. Адрес (местонахождение): Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, пер. Детский, д.5
2.7. Благоустройство территории	Проектной документацией предусматривается устройство парковки автомобилей для жителей проектируемого дома. Въезд и выезд автомобилей на территорию двора жилого дома осуществляется с Детского переулка. Также проектом предусмотрено устройство площадки для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста, площадки для занятий спортом, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для мусороконтейнеров и хозплощадка. Площадки для занятия спортом и площадка для отдыха взрослого населения располагаются во втором этаже здания. Площадка для установки мусороконтейнеров располагаются со стороны глухого торца здания.
2.8. Описание объекта, технические характеристики объекта	64-квартирный 16-этажный жилой дом, без технического подполья, с совмещенной кровлей, главным фасадом ориентирован на пересечение улиц Ленинградская и Детский переулок. Жилой дом имеет благоустроенную дворовую территорию. Квартиры являются одноуровневыми, располагаются, начиная с третьего этажа. В пространстве первого этажа располагается стоянка боксового типа, с машиноместами, закрепленными за отдельными автовладельцами, помещение уборочного инвентаря, водомерный и тепловой узел, колясочная, электрощитовая с постом пожарной охраны. На втором этаже располагается спортивный зал, комната отдыха, офисные помещения. В качестве вертикального транспорта предусмотрены два пассажирских лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг. Конструктивная схема: -Монолитные железобетонные поперечные стены, перекрытия, колонны; -Фундамент – монолитный железобетонный; -Конструкция наружных стен - крупноформатные керамические блоки с отделкой навесными вентилируемыми фасадами; -Конструкция межквартирных перегородок – газосиликатные блоки; -Конструкция межкомнатных перегородок - газосиликатные блоки; -Перекрытия - монолитные железобетонные; -Лестницы внутренние - сборные железобетонные;

	- Кровля плоская, наплаваемая. Система водоснабжения: -Водоснабжение - проектируемый водопровод по переулку Детскому; -Водоотведения –сети канализации по переулку Детскому; -Централизованное горячее водоснабжение от теплового узла, расположенного на первом этаже здания; - В здании предусмотрена система внутреннего водостока с кровли, отвод ливневых и талых вод в ливневую канализацию; Отопление, вентиляция: -Система отопления со скрытой прокладкой магистралей в конструкции пола в цементной стяжке. -В качестве нагревательных приборов используются радиаторы и конвекторы для отопления лестнично-лифтового узла. - Вентиляция жилой части здания запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением: вытяжка естественная – через приставные венткороба, приток – неорганизованный через оконные фрамуги; -Источник теплоснабжения - котельная ОАО «Вологодский оптико-механический завод». Сети связи. Телефонизация дома будет выполняться силами ПАО "Ростелеком".
--	--

2.9. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме														
№	Наименование	Площадь, м ²			Количество поэтажно						Итого помещений	Итого общая площадь квартир, м ²		
		Жилая	Площадь общая, исключая балконы, лоджии	Площадь общая	1 этаж	2 этаж	3-11 этажи	12,13 этажи	14 этаж	15,16 этажи		Жилая	Площадь общая, исключая балконы, лоджии	Площадь общая
1	кв. тип Ст.1(квартиры-студии)	25.14	36.29	39.10	-	-	9	2	-	-	11	276.52	399.19	430.10
2	кв. тип Ст.2(квартиры-студии)	10.33	20.11	22.96	-	-	9	2	-	-	11	113.63	221.21	252.56
3	кв. тип Ст.3(квартиры-студии)	25.17	36.32	38.46	-	-	-	-	1	-	1	25.17	36.32	38.46
4	кв. тип Ст.4(квартиры-студии)	10.34	20.12	22.66	-	-	-	-	1	-	1	10.34	20.12	22.66

5	Кв. тип 2.1(2-комн. квартиры)	35.90	57.92	58.81	-	-	9	-	-	-	9	323.10	521.28	529.29
6	Кв. тип 2.2(2-комн. квартиры)	35.28	56.53	59.69	-	-	9	-	-	-	9	317.52	508.77	537.21
7	Кв. тип 2.3(2-комн. квартиры)	32.48	56.65	60.43	-	-	9	2	-	-	11	357.28	623.15	664.73
8	Кв. тип 2.4(2-комн. квартиры)	33.57	54.22	57.39	-	-	-	2	-	-	2	67.14	108.44	114.78
9	Кв. тип 2.5(2-комн. квартиры)	35.28	56.54	59.75	-	-	-	2	-	-	2	70.56	113.08	119.50
10	Кв. тип 2.6(2-комн. квартиры)	33.60	54.26	57.60	-	-	-	-	1	-	1	33.60	54.26	57.60
11	Кв. тип 2.7(2-комн. квартиры)	35.31	56.58	60.05	-	-	-	-	1	-	1	35.31	56.58	60.05
12	Кв. тип 2.8(2-комн. квартиры)	32.49	56.67	59.50	-	-	-	-	1	-	1	32.49	56.67	59.50
13	Кв. тип 3.1(3-комн. квартиры)	55.19	96.77	106.46	-	-	-	-	-	2	2	110.38	193.54	212.92
14	Кв. тип 4.1 (4-комн. квартиры)	66.44	99.12	111.00	-	-	-	-	-	2	2	132.88	198.24	222.00
15	Всего						45	10	5	4	64	1905.92	3110.85	3321.36
16	Гаражный бокс 1.1				24,66	-	-	-	-	-				24,66
17	Гаражный бокс 1.2				25,92	-	-	-	-	-				25,92
18	Гаражный бокс 1.3				48,78	-	-	-	-	-				48,78
19	Гаражный бокс 1.4				29,44	-	-	-	-	-				29,44
20	Гаражный бокс 1.5				25,26	-	-	-	-	-				25,26
21	Гаражный бокс 1.6				26,60	-	-	-	-	-				26,60
22	Офисное помещение 2.3				-	39,43	-	-	-	-				39,43
23														
24	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий)													3110.85
25	Общая площадь квартир (с коэффициентом на лоджии и балконы)													3321.36
26	Площадь внеквартирных помещений общего пользования (лестницы, коридоры, зона МГН, тамбур незадымляемой лестничной клетки, незадымляемая зона, колясочная, лифтовой холл, галерея)				22.09	67.42	454.86	101.08	50.54	87.20(+ 26.45 этаж машин. п)				809.64
27	Площадь жилого здания (25+26)													4131.00
28	Площадь тамбуров				12.84	-	-	-	-	-				12.84
29	Площадь офисных помещений (с санузлом)				-	42.47	-	-	-	-				42.47

30	Площадь спортивного зала				-	132.39	-	-	-	-			132.39
31	Площадь комнаты отдыха (с санузлом)				-	18.36	-	-	-	-			18.36
32	Площадь гаражных боксов				180.66	-	-	-	-	-			180.66
33	Площадь помещений инж. назначения жилого дома				26.11	3.96	-	-	-	-			30.07
34	Общая площадь здания (27+28+29+30+31+32+33)				-	-	-	-	-	-			4547.79
35	Площадь машинного помещения				-	-	-	-	-	-			18.23
36	Площадь застройки												286.1
37	Строительный объем												15889.72

2.10. Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участникам долевого строительства

После ввода дома в эксплуатацию квартиры передаются участникам долевого строительства:

Отделка жилой части:

- Жилые комнаты, кухни, санузлы, внутриквартирные коридоры:
 - Потолки - затирка швов бетонирования.
 - Стены наружные-улучшенная штукатурка.
 - Внутренние ненесущие стены и перегородки, несущие стены - затирка швов и штукатурка, шпатлевка гипсовыми составами монолитной поверхности.
 - Пол - полусухая фибро-цементная стяжка 40мм и звукоизоляция-пенолон, толщиной 5 мм
- Окна, балконы:
 - Окна и балконные двери, пластиковые. Пол балкона – стяжка, с железнением.
- Двери - устанавливаются входные металлические двери в квартиры;
- Электротехнические работы, включая установку электрического оборудования: розеток, выключателей.
- Монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования (унитаз, ванна, раковина), счётчиков учёта водопотребления.

Прочие отделочные работы участники долевого строительства собственными силами и за свой счёт выполняют после сдачи дома в эксплуатацию

Отделка гаражных боксов: Потолки стены – шпаклевка и водоэмульсионная покраска. Пол – бетонный по грунту, предусмотрен утеплитель.

Прочие отделочные работы участники долевого строительства собственными силами и за свой счёт выполняют после сдачи дома в эксплуатацию

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме

(Наименование помещения
(номер по экспликации))

Площадь, кв.м.

1. Гаражный бокс 1.1

24,66

2. Гаражный бокс 1.2

25,92

	3. Гаражный бокс 1.3	48,78
	4. Гаражный бокс 1.4	29,44
	5. Гаражный бокс 1.5	25,26
	6. Гаражный бокс 1.6	26,60
	7. Офисное помещение 2.3	39,43
2.12. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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: крыша, помещения для обслуживания системы водоотведения, помещение для обслуживания системы отопления и вентиляции, тамбуры, крыльца межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации, помещения электрощитовой, водомерного узла, теплового узла, помещение пожарного поста, техническое помещение, находящиеся на первом этаже жилого дома, спортивный зал и комната отдыха, находящиеся на втором этаже жилого дома, наружные сети, земельный участок, элементы благоустройства. За исключением помещений указанных в п. 2.11.	
2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	IV квартал 2018 года - I квартал 2019 года.	
2.14. Перечень организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома	В приёмке объекта в эксплуатации примут участие: Администрация г. Вологды и другие организации, перечень которых будет определён к моменту сдачи объекта.	
2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком	Финансовых и прочих рисков при строительстве жилого дома Застройщик не предполагает в связи с полным и своевременным оформлением всей разрешительной документации за исключением форс-мажоров. Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты	

таких рисков	
2.16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	135 000 000 рублей
2.17. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком, выполняющим основные строительные-монтажные работы является Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Генстрой» (ООО «СК «Генстрой»).
2.18. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика	Способ обеспечения обязательств по договорам участия в долевом строительстве является залог, в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «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 в порядке, установленном ст.15.2 ФЗ № 214 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.» (Страховая организация – ООО Страховая компания «РЕСПЕКТ». 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 ИНН 7743014574. Лицензия СИ № 3492 на осуществление страхования. Ген. Договор № ГОЗ-41-3176/16.
2.19. 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	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.

Директор ООО «АГ ЭСТЕЙТ»

«01» ноября 2016 г.

Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте www.agestate.pro

Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО «АГ ЭСТЕЙТ» по адресу: 160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, д. 75А



 / А.А.Григорьев

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Объект строительства: «16-тиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Детский переулок, г. Вологда»

Строительный адрес: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, пер. Детский, д.5
изменения опубликованы на Интернет-сайте www.agestate.pro 22 ноября 2016 года.

Оригинал хранится в офисе ООО «АГ ЭСТЕЙТ» по адресу: 160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, д. 75А

Пункт 2.17. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы Раздела 2. Информация об объекте строительства изложить в следующей редакции:

2.17. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком, выполняющим основные строительно-монтажные работы является Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Генстрой» (ООО «СК «Генстрой»).
	Член саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Субъектов Строительной Сферы «Гарантия Оптимальных Строительных Технологий». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0501.00-2016-3525387931-С-258.



Директор ООО «АГ ЭСТЕЙТ»
МП
22 ноября 2016 года

 /А.А. Григорьев