

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ «XXI ВЕК»

_____ С.В. Бурыгин

05 мая 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ «XXI ВЕК»
Жилой комплекс на ул. Монтклер в южной части 112 мкр. г. Череповца.
Жилой дом № 1 по генплану. Корпус 1.

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, улица Сталеваров, дом 45, 2 этаж; Фактический адрес: 162602, Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Сталеваров, дом 45, 2 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 №1271.04-2011-3528166024-С-003 выдано 19.02.2015г. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
8.	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: финансовый результат 4 933 тыс.руб. размер кредиторской задолженности 186 453 тыс.руб. размер дебиторской задолженности 318 477 тыс.руб.	

II. Информация о проекте строительства

1.	Наименование объекта	Жилой комплекс на ул. Монтклер в южной части 112 мкр. г. Череповца. Жилой дом № 1 по генплану. Корпус 1.
2.	Цель проекта строительства	Строительство Жилой комплекс на ул. Монтклер в южной части 112 мкр. г. Череповца. Жилой дом № 1 по генплану. Корпус 1.
3.	Этапы и сроки его реализации	Начало: 23 апреля 2015 г. Окончание: 23 апреля 2016г.
4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы: №35-1-4-0037-15 от 06 апреля 2015г. Объект капитального строительства: Жилой комплекс на ул. Монтклер в южной части 112 мкр. г. Череповца. Жилой дом № 1 по генплану. Корпус 1. Почтовый адрес (строительный адрес): Вологодская область, г.Череповец, микрорайон 112 Зашекснинского района. Выводы по результатам рассмотрения: 1. Результаты инженерно-геологических, инженерно-геодезических и инженерно-экологических изысканий по объекту: «Жилой комплекс на ул.

		<p>Монтклер в южной части 112 мкр. г. Череповца. Жилой дом № 1 по генплану. Корпус 1. соответствуют нормативным требованиям».</p> <p>2. Проектная документация «Жилой комплекс на ул. Монтклер в южной части 112 мкр. г. Череповца. Жилой дом № 1 по генплану. Корпус 1.» соответствуют нормативным требованиям. соответствует результатам инженерных изысканий.</p> <p>3. Проектная документация «Жилой комплекс на ул. Монтклер в южной части 112 мкр. г. Череповца. Жилой дом № 1 по генплану. Корпус 1.» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации предусмотренным Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г.</p>
5.	Разрешение на строительство	№ RU35328000-58, выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца от 23 апреля 2015 года
6.	Права застройщика на земельный участок	Право аренды. Договор №14219 от 14.07.2014г. с Комитетом по управлению имуществом города Череповца. Сведения о государственной регистрации: дата регистрации 18.08.2014г., номер регистрации 35-35-21/099/2014-709, 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 35:21:0501006:57 Площадь 9480 кв.м.
9.	Элементы благоустройства	<p>Площадь благоустройства корпуса 1 жилого дома № 1 в пределах отведенного участка составляет 2331,19 кв.м.</p> <p>С южной стороны от территории проектирования жилого комплекса проходит ул. Монтклер, с западной стороны от проектируемого здания расположено здание торгово-выставочного комплекса, с северной стороны – существующие жилые дома, с восточной – территория, свободная от застройки. Въезд запроектирован с ул. Монтклер.</p> <p>Проезды и тротуары на территории проектируемого жилого комплекса имеют асфальтобетонное покрытие. Минимальная ширина проездов составляет 8,0 м, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью устанавливаются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.</p> <p>В рамках благоустройства территории жилого комплекса предусматривается строительство площадок: для игр детей площадью 240,0 кв.м., для отдыха взрослого населения – 36 кв.м., для занятия физкультурой – 340,0 кв.м., для хозяйственных целей – 59,5кв.м., для временной парковки автотранспорта – 52 машино-места, 5 машино-мест выделено для парковки автотранспорта инвалидов. Нормативные площади площадок благоустройства согласно Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец» составляют: для игр детей 247,1 кв.м., для отдыха взрослого населения – 35,3 кв.м., для занятий физкультурой – 706,0кв.м., для хозяйственных целей – 105,9 кв.м., для временной парковки автотранспорта – 56 машино-мест. Расчетное количество проживающих в жилой комплексе – 353 человека, количество жителей определено исходя из расчетной нормы общей площади на одного человека для массового уровня комфорта жилья – 42 кв.м.</p> <p>Площадь площадок для хозяйственных целей уменьшена в соответствии с п. 2.3.15 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец».</p> <p>Недостаточная обеспеченность физкультурными площадками компенсируется существующими и перспективными спортивными объектами, предусмотренными проектом застройки микрорайона – в зоне пешеходной доступности размещается универсальный спортивный комплекс общегородского значения «Ледовый дворец».</p> <p>Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем устройства газонов.</p> <p>Организация рельефа выполнена с учетом существующих отметок окружающей застройки.</p> <p>В проекте предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению доступности здания для маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • секции оборудованы лифтами грузоподъемностью 630 кг. с размерами кабин в плане 1200*2200мм, ширина дверных проемов 0,9 м; • предусмотрено устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проезжей частью с понижением бордюрного камня; • дверные проемы при входах в здание и квартиры имеют ширину не менее 0,9м. • Доступ маломобильных групп населения на все жилые этажи предусмотрен в одну из секций проектируемого корпуса 1.
10.	Местоположение строящегося многоквартирного дома и описание в соответствии с проектной документацией (на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Земельный участок с кадастровым номером № 35:21:0501006:57 площадь 9480 кв.м., отведенный под строительство жилого комплекса, расположен в южной части 112 мкр. Зашекнинского района г. Череповца.</p> <p>Проектируемый объект – девятиэтажный, двухсекционный корпус 1 жилого дома №1 жилого комплекса в южной части 112мкр. г. Череповца. В отделке фасадов используется акриловая краска. Кровля плоская, защищена парапетом, на кровле устанавливается металлическое ограждение.</p> <p>Окна, балконные двери – металлопластиковые блоки в переплетах ПВХ</p>

		<p>одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий – стеклопакеты в ПВХ – профилях. Наружные двери, входные двери квартир – металлические индивидуального изготовления, внутриквартирные двери – деревянные. В отделке квартир применяются: для пола – линолеум, для стен – обои, для потолков – водоземulsionная краска; в санузлах и ванных комнатах: для пола – керамическая плитка, для стен – акриловая краска, для потолка – водоземulsionная краска. Отделка неквартирных помещений: для стен – акриловая краска, для потолков – водоземulsionная краска; полы лифтовых холлов облицовывается керамической плиткой.</p> <p>Фундаменты – свайные с монолитным ростверком. Стены подвального этажа – наружные и внутренние несущие стены из бетонных панелей толщиной 160 мм по серии 125 и СТО ООО «СИК «XXI ВЕК». Наружные стены – однослойные стеновые панели из тяжелого бетона утепленные снаружи и оштукатуренные под покраску. Панели толщиной 160 мм по СТО. Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 150 мм. Штукатурка по фасаду армируемая с последующей отделкой фасадной штукатуркой. Внутренние стены – железобетонные панели толщиной 160 мм. Шахта лифта – железобетонные панели толщиной 140 мм. Перегородки – толщиной 75 мм из гипсокартонных листов по системе Кнауф. перекрытия – железобетонные сборные плиты. Лестницы – лестничные марши и площадки железобетонные по серии 125. Кровля плоская рулонная с внутренним водостоком.</p> <p>Инженерные сети, оборудование и коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоснабжение, - наружное и внутреннее пожаротушение, - хозяйственно-бытовая канализация, - дренаж и ливневая канализация, - теплоснабжение, - отопление, - естественная вентиляция, - газоснабжение, - электроснабжение, - молниезащита, - радификация, - телефонизация, - телевидение. 																								
11.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Количество квартир</th> <th>Площадь общая</th> <th>Площадь лоджий</th> <th>Площадь квартиры</th> <th>Жилая площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"></td> <td>3 440,88</td> <td>253,44</td> <td>3 187,44</td> <td>1 635,30</td> </tr> <tr> <td>1 к.к</td> <td>36</td> <td>1 383,11</td> <td>123,20</td> <td>1 259,91</td> <td>613,33</td> </tr> <tr> <td>2 к.к</td> <td>36</td> <td>2 018,75</td> <td>126,72</td> <td>1 892,03</td> <td>1 004,76</td> </tr> </tbody> </table>	Количество квартир		Площадь общая	Площадь лоджий	Площадь квартиры	Жилая площадь			3 440,88	253,44	3 187,44	1 635,30	1 к.к	36	1 383,11	123,20	1 259,91	613,33	2 к.к	36	2 018,75	126,72	1 892,03	1 004,76
Количество квартир		Площадь общая	Площадь лоджий	Площадь квартиры	Жилая площадь																					
		3 440,88	253,44	3 187,44	1 635,30																					
1 к.к	36	1 383,11	123,20	1 259,91	613,33																					
2 к.к	36	2 018,75	126,72	1 892,03	1 004,76																					
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	<p>Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома.</p> <p>Техподполье с помещениями теплового узла, инженерное оборудование и сети, помещения электрощитовой и кладовых уборочного инвентаря.</p> <p>Помещения входных тамбуров, общих коридоров, лестничных клеток, мусоросборных камер, чердак.</p> <p>Ограждающие несущие конструкции дома: фундамент и стены подвала, стены наружные и внутренние, плиты перекрытия и иные плиты, чердачные конструкции.</p> <p>Ограждающие ненесущие конструкции дома: перегородки, парапеты, оконные и дверные блоки, люки в помещениях общего пользования, кровля.</p> <p>Инженерные сети, оборудование и коммуникации, элементы благоустройства и озеленения, малые архитектурные формы, площадки для автомобильного транспорта.</p>																								
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	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 3 квартал 2016 г.</p> <p>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</p>																								
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	Отсутствуют																								

16.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	99 760 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	<p>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 обязательств по передаче жилого помещения по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией ООО «Страховая компания «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)".</p>
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