

«Утверждаю»:
Генеральный директор
ОАО ААК «Вологдаагрострой»

_____ **В.Н.Корытин**

23 апреля 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ОАО ААК «ВОЛОГДААГРОСТРОЙ»

на объект строительства: **Жилой дом № 1 по генплану жилой застройки в квартале ул. Некрасова – Энгельса – Трудовая – Набережная 6 Армии в г. Вологда, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, Набережная 6 Армии, дом 41.**

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование (наименование) застройщика: Открытое акционерное общество Акционерная агростроительная компания «Вологдаагрострой» (ОАО ААК «Вологдаагрострой»). Место нахождения и почтовый адрес: 160032, Россия, г. Вологда, ул. М.Конева, дом 35-а. Режим работы: с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00, выходные дни – суббота, воскресенье.
2. Государственная регистрация застройщика: свидетельство о государственной регистрации № 1587 от 12.11.1992г., выдано администрацией г. Вологды; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 35 № 0044800 от 05.01.2000г., ИНН юридического лица 3525000888; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., серия 35 № 000625894 от 01.11.2002г.; ОГРН 1023500886386.
3. Учредители, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: Корытина Александра Владимировна (19,8% голосов), Кичигина Анна Владимировна (19,98%), Смирнов Андрей Михайлович (19,8% голосов), Карелина Юлия Михайловна (18,54% голосов).
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№пп	Место нахождения объектов недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию	Номер и дата разрешения о вводе объекта в эксплуатацию, выданного администрацией г.Вологды
1	95-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г.Вологда, ул.Герцена, 83а	до 30 декабря 2012	12.11.2012	№ RU35327000-71 от 12.11.2012
2	72-квартирный жилой дом с офисными помещениями в цокольном этаже, расположенный по адресу: г.Вологда, по ул.Пролетарской, 74	декабрь 2012	26.12.2012	№ RU35327000-92 от 26.12.12
3	48-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Козленская, д.86а	до 01 августа 2013	28.12.2012	№ RU35327000-105 от 28.12.2012
4	12-квартирный жилой дом с офисными помещениями на первом этаже и автостоянкой в цокольном этаже по адресу: г.Вологда, ул.Галкинская, д.24	до 30 октября 2013	30.09.2013	№ RU35327000-52 от 30.09.2013
5	Административное здание по адресу: г.Вологда, ул. Ленинградская, д.150а	до 31 декабря 2014	19.11.2014	№ RU35327000-150 от 19.11.2014

5. Вид лицензируемой деятельности - работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: свидетельство о допуске № 0129.00-2010-3525000888-С-007 от 25 июля

2012 года, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: «Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины», начало действия с 25 ноября 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, взамен ранее выданного от 25 марта 2010 г. № НПСПРОСКВ-С-0203. Свидетельством подтверждается допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14), строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17), строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18,19), строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20); работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): жилищно-гражданское строительство, объекты электроснабжения до 110 кВ включительно, объекты теплоснабжения, объекты газоснабжения, объекты водоснабжения и канализации.

6. На день опубликования проектной декларации финансовый результат положительный (прибыль 2543 тысячи рублей), размер дебиторской задолженности составляет 32670 тысяч рублей, размер кредиторской задолженности составляет 307450 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта – строительство в г.Вологде многоквартирного жилого дома.
2. Разрешение на строительство № RU35327000-91, выданное Администрацией города Вологды 14 апреля 2015 года, со сроком действия – до 10 апреля 2017 года. Наименование объекта и краткие характеристики в соответствии с указанным разрешением: «Жилой дом № 1 по генплану жилой застройки в квартале ул. Некрасова – Энгельса – Трудовая – Набережная 6 Армии в г. Вологда», 4-5 этажный 3-х секционный 40-квартирный жилой дом со строительным объемом 15381,86 куб.м, общей площадью здания 3367,64 кв.м, общей площадью квартир 2720,00 кв.м, жилой площадью квартир 1345,94 кв.м. на земельном участке площадью 4924,00 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, Набережная 6 Армии, дом 41.
3. Строительство осуществляется в один этап. Сроки реализации строительства:
 - подготовительные работы – с апреля 2015 года по май 2015 года,
 - строительство нулевого цикла – с мая 2015 года по июль 2015 года,
 - строительство выше нуля – с августа 2015 года по март 2016 года,
 - благоустройство – с мая 2016 по июль 2016 года,
 - ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 года.
4. Положительное заключение негосударственной экспертизы: № 35-1-4-0140-14 от 09 декабря 2014 года общества с ограниченной ответственностью «Череповецстройэкспертиза», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №35-2-5-098-09 от 14.12.2009, свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610183 от 28.10.2013.
5. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь участка 4924 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г.Вологда, наб. IV Армии, кадастровый номер 35:24:0304003:1455, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.12.2014, решения «О разделе земельного участка» от 26.12.2014, заявления о регистрации права собственности от 30.12.2014 №01/090/2014-286 (свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 455828, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 30.01.2015, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 января 2015 года сделана запись регистрации № 35-35-001-01/090/2014-286/1).

В рамках благоустройства придомовой территории предусматривается устройство площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для временной парковки автотранспорта. На территории благоустройства запроектирована площадка для мусороконтейнера. Озеленение участка предусмотрено посадкой газона, деревьев и кустов.

6. Строящийся (возводимый) объект расположен в заречной (левобережной) части г. Вологды, в квартале, ограниченном улицами Некрасова, Энгельса, Трудовая и Набережная 6 Армии, и представляет собой трехсекционный жилой дом П-образной конфигурации переменной этажности: секции №№1,3 – трехэтажные, секция №2 – четырехэтажная. Между секциями запроектированы сквозные проходы. Въезд на территорию жилого дома предусмотрен с улицы Набережной 6 Армии. В здании предусмотрен подвал для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования.

Фасады здания выполняются из лицевого керамического кирпича, часть стен, декоративные элементы окрашиваются фасадными красками. Кровля скатная с покрытием металлочерепицей. Окна, балконные двери деревянные с двухкамерным стеклопакетом. Остекление балконов и лоджий, витражи - из алюминиевых профилей. За лоджиями, имеющими остекление на всю высоту помещения, предусмотрены страховочные металлические ограждения высотой 1,2 м.. В уровне второго и третьего этажа над сквозными проходами запроектированы лоджии.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Стены подвального этажа - бетонные блоки. Наружные стены толщиной 640 мм. из рядового керамического кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом. Внутренние стены толщиной 510 мм и 380 мм из керамического кирпича. Перегородки межкомнатные толщиной 100мм – из пустотных пазогребневых гипсовых плит (в санузлах – из гидрофобизированных плит), межквартирные – толщиной 300 мм из двух пазогребневых гипсовых плит со звукоизоляцией. Перемычки – сборные железобетонные. Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Крыша каждой секции – скатная вальмовая, угол наклона скатов - 27 градусов. Кровля – из металлочерепицы, с наружным организованным водостоком и металлическим ограждением. Источником водоснабжения проектируемого жилого дома является существующий кольцевой хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод Д 400мм, проложенный по ул. Набережной IV Армии. Отвод бытовых стоков от жилого дома предусматривается в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации и далее в существующую сеть Д 500мм по ул. Энгельса. Горячее водоснабжения и теплоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания фирмы BAXI ECO Foyr 24F, установленных в каждой квартире. Точка подключения проектируемого газопровода – существующий распределительный газопровод высокого давления второй категории.

7. В состав дома входит 40 квартир как самостоятельных частей здания, в том числе: однокомнатных – 8, двухкомнатных – 26, трехкомнатных – 6. Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий - 2595,60 кв.м. Общая площадь квартир с учетом площади (с коэффициентами) балконов и лоджий – 2720,00 кв.м. Жилая площадь квартир – 1345,94 кв.м.

Квартиры	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры (без учета площади лоджий и/или балконов), кв. м	Проектная жилая площадь квартиры, кв. м	Проектная площадь кухни, кв. м	Проектная площадь лоджии и/или балкона, рассчитанная с понижающими коэффициентами 0,5 или 0,3, кв. м
однокомнатные	8	39,89	13,94	13,18	2,14
двухкомнатные	26	От 65,05 до 72,10	От 33,78 до 37,46	От 12,92 до 13,48	От 1,37 до 5,57
трехкомнатные	6	83,64	50,95	13,28	2,46

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующем состоянии: стены–улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка, на внутренних перегородках из гипсоблоков – затирка швов; потолки –выравнивание поверхностей, заделка рустов; пол – цементно-песчаная стяжка; установка рам (деревянные евроокна со стеклопакетом); установка входных металлических дверей; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); установка двухконтурного котла с закрытой камерой сгорания фирмы «BAXI» и газовой плиты; теплоснабжение с установкой радиаторов отопления; монтаж систем канализации и водоснабжения (с использованием пластиковых труб) с установкой сантехнического оборудования - унитаза и мойки; установка счетчиков учета расхода холодной воды, газа, электроэнергии; устройство естественной вентиляции, установка домофона.

8. Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.

9. В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, чердак, подвал, водомерные узлы, электрощитовые, насосные, помещения для прокладки инженерных коммуникаций и для разводки трубопроводов инженерных систем, другие помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; водомерных узлов, электрощитовых, электросчетчики электроэнергии общего учета, насосные установки, и другое оборудование, предназначенное для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме; крыша; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе оборудование систем водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, наружного пожаротушения, электроснабжения, вентиляции, заземления и молниезащиты, сетей связи, общедомового усилителя и блок антенн для приема каналов государственного телевидения, домофонов, и другое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения; земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные земельных участках объекты.
10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: декабрь 2016 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация города Вологды.
11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «СтройСити», ООО «Вологдагострой-Сервис», ООО «Группа компаний «Пожэлектрострой», ООО МЖК «Вологдагострой», ЗАО «СПМК-4», и др.
12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 100 000 000,00 рублей.
13. Способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве являются:
- залог в порядке, установленном статьями 13 – 15 Федерального Закона № 214-ФЗ 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»;
 - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном [статьей 15.2](#) Федерального закона №214-ФЗ 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», путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ и удовлетворяющей требованиям, установленным вышеназванным законом.
14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта не заключался. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, нет.