

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор  
ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ «XXI ВЕК»

\_\_\_\_\_ С.В. Бурыгин

01 августа 2013 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ «XXI ВЕК»  
на жилой дом по ул. Машиностроительная, №4а в г. Вологда

**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.
7.	Лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1271.01-2011-3528166024-С-003 выдано 06.10.2011г. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
8.	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: финансовый результат -483 тыс.руб. размер кредиторской задолженности 89269 тыс.руб. размер дебиторской задолженности 407114 тыс.руб.	

**II. Информация о проекте строительства**

1.	Наименование объекта	Жилой дом по ул. Машиностроительная, № 4а в г. Вологда
2.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома 9 этажного 144-квартирного г. Вологда ул. Машиностроительная 4а
3.	Этапы и сроки его реализации	Начало: 3 квартал 2013г. Окончание: 4 квартал 2014г.
4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-0131-13 от 03.06.2013г. ООО «Проектное бюро № 1» Объект капитального строительства: «Жилой дом по ул. Машиностроительная, 4а в г. Вологда» Общие выводы: проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и рекомендуется к утверждению с основными технико-экономическими показателями.
5.	Разрешение на строительство	№RU35327000-178, выдано Администрацией города Вологда, 01.08.2013г.
6.	Права застройщика на земельный участок	Право аренды. Договор аренды земельного участка №А/13-002 от 01.08.2013г.
7.	Собственник земельного участка	ООО «Промышленный холдинг»
8.	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 35:24:0305027:9 Площадь 7847 кв.м.
9.	Элементы благоустройства	Благоустройство территории жилого дома запроектировано согласно СП 42.133330.2001 и СанПин 2.2.1/2.1.1.2000-03 На участке жилого дома расположены: <ul style="list-style-type: none"> <li>• игровые площадки для детей</li> <li>• отдыха взрослого населения</li> <li>• спортивная площадка</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• хозяйственные площадки</li> <li>• стоянка для автомобилей</li> </ul> <p>Проезд автотранспорта к жилому дому осуществляется с ул. Горького, Машиностроительной и Пугачева. Со стороны подъездов проезд организован по а/б покрытию, со стороны фасадов, не имеющих подъездов - по газону, имеющего усиленное сетчатое покрытие, пригодное для проезда пожарных автомашин. Благоустройство дома запроектировано с учетом возможности беспрепятственного передвижения по участку маломобильных групп населения.</p>																
10.	Местоположение строящегося многоквартирного дома и описание в соответствии с проектной документацией (на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Участок строительства находится в квартале с существующей 3-5ти этажной жилой застройкой, образованной ул. Машиностроительная, Горького и Набережная VI Армии. Жилой дом расположен в прибрежной полосе р. Вологда. Посадка дома обеспечивает нормативную инсоляцию квартир. Дом состоит из 2 корпусов по две секции в каждом, которые образуют единое девятиэтажное здание.</p> <p>Жилой фонд дома составляют 144 квартиры.</p> <p>Наружные стены: стеновые панели - сери 125 КЖ.И.1, окрашенные фасадной краской.</p> <p>Цоколь: наружные цокольные панели.</p> <p>Потолки - водоземлюсионная краска</p> <p>Стены - обои в жилых комнатах, в других помещениях - окраска акриловой, водоземлюсионной краской.</p> <p>Полы - в санузлах - керамическая плитка, в других (электрощитовая, мусорокамера и др. тех. помещения)- бетонные, лифтовые холлы - керамогранитная плитка, в других помещениях - линолеум.</p> <p>Двери наружные металлические. Двери внутренние - металлические и деревянные.</p> <p>Фундамент - монолитная ж/б плита толщиной 600мм.</p> <p>Перекрытия - сборные ж/б плиты</p> <p>Лестницы - сборные ж/б</p> <p>Перемычки - сборные ж/б.</p> <p>Шахты лифтов - сборные ж/б крупногабаритные блоки</p> <p>Крыша - плоская, рулонная с утеплением</p> <p>Внутренние стены - сборные ж/б стеновые панели</p> <p>Уровень ответственности здания - нормальный (II).</p> <p>Степень огнестойкости здания - (II).</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3</p> <p>Тепловой пункт размещен в подвале.</p> <p>Окна, балконные двери – из ПВХ-профиля в отдельных переплетах с листовым стеклом и однокамерным стеклопакетом с твердым селективным покрытием.</p> <p>Остекление лоджий – из ПВХ-профиля индивидуального изготовления.</p> <p>Здание оборудовано мусоропроводом.</p> <p>Инженерные сети, оборудование и коммуникации: водоснабжение, наружное и внутреннее пожаротушение, хозяйственно-бытовая канализация, дренаж и ливневая канализация, теплоснабжение, отопление, естественная вентиляция, газоснабжение, электроснабжение, молниезащита, радиодификация, телефонизация, телевидение, мусороудаление.</p>																
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></th> <th>Собщ</th> <th>Скв.</th> <th>Сжил.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Итого: 144 кв.</td> <td>6881,76</td> <td>6343,2</td> <td>3331,8</td> </tr> <tr> <td>1 к.к. -72 шт.</td> <td>2832,48</td> <td>2563,2</td> <td>1329,84</td> </tr> <tr> <td>2 к.к.- 72 шт.</td> <td>4049,28</td> <td>3780</td> <td>2001,96</td> </tr> </tbody> </table>		Собщ	Скв.	Сжил.	Итого: 144 кв.	6881,76	6343,2	3331,8	1 к.к. -72 шт.	2832,48	2563,2	1329,84	2 к.к.- 72 шт.	4049,28	3780	2001,96
	Собщ	Скв.	Сжил.															
Итого: 144 кв.	6881,76	6343,2	3331,8															
1 к.к. -72 шт.	2832,48	2563,2	1329,84															
2 к.к.- 72 шт.	4049,28	3780	2001,96															
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>Тепловой пункт, размещенный в подвале.</p> <p>Помещение водомерного узла.</p> <p>Помещение электрощитовой.</p> <p>Техподполье - с инженерными коммуникациями.</p> <p>Помещения 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	Разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается получить в 4 квартале 2014г. Администрация города Вологды
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	Отсутствуют
16.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	303 000 000 рублей
17.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ «XXI ВЕК» ООО «Гамма» ООО «СМУ-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 предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок 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.
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.

Начальник юридического отдела

Е.В.Герасимов

Заместитель генерального директора по строительству -  
главный инженер

А.В.Дурнов

И.о. заместителя генерального директора по финансам и  
экономике

Л.А.Смирнова

Главный бухгалтер

Н.В.Санакоева

Менеджер отдела продаж

М.А.Волченкова