

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

05 июля 2012 г.

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью "МК-строй", юридический адрес: 160014, г.Вологда, ул. Саммера, д.60, фактический адрес: 160011, Вологда, Чехова, д.61а. Режим работы: с 8.00 до 17.00
2.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство серия 35 №000625003 от 25.09.2002г. выдано ИМНС по г.Вологде, ОГРН 1023500877674
3.	Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.	Общество с ограниченной ответственностью "Предприятие 100 завода ЖБИ" - 100% голосов.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.	6-этажный многоквартирный жилой дом (34 квартиры) г.Вологда, ул.Энгельса, д.77. Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011г. Фактически – декабрь 2011г., Трехэтажный жилой дом (12 квартир) по адресу: город Вологда, улица Пугачева, дом 756. Проектный срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2012г. Фактически – октябрь 2012г. Пятиэтажный жилой дом (80 квартир) по адресу: город Вологда, переулок Раздельный вблизи жилого дома № 32. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2013г.
5.	О виде лицензируемой деятельности	Лицензия на данный вид деятельности не предусмотрена. (Федеральный закон от 08.08.2001 N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (принят ГД ФС РФ 13.07.2001)
6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 847 845 руб. Кредиторская задолженность - 10 931 470 руб. Дебиторская задолженность - 29 805 900 руб.

II. Информация о проекте строительства.

1.1.	Цель проекта строительства	Строительство 7-этажного с цокольным этажом 105-квартирного жилого дома
1.2.	Этапы и сроки его реализации	1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта 7-этажного жилого дома и получение разрешения на строительство. Срок выполнения: октябрь 2012г.- май 2013г. 2 этап. Подготовительный период: июнь 2013г. 3 этап. Основной период (подземная и надземная части здания, отделочные работы): июль 2013г.-март 2015г. Начало строительства – июль 2013г. Окончание строительства - 1 квартал 2015г.
1.3.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Негосударственной экспертизы №2-1-1-0258-13 от 17 июня 2013г.
2.	Разрешение на строительство	№ RU35327000-132 от 01 июля 2013 года.
3.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	Земельный участок (кадастровый №35:24:0402005:160, площадью 3901 кв.м) принадлежит обществу с ограниченной ответственностью «МК-строй» на праве собственности на основании: договора купли продажи недвижимого имущества от 25.07.2011г. Свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 010494 от 12.09.2011г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 12 сентября 2011 г. Комплекс мероприятий по благоустройству территории строящегося дома включает в себя следующие виды работ: - устройство проездов и тротуаров с твердым асфальто-бетонным покрытием и установкой бортового камня; - озеленение всех свободных от застройки и другого благоустройства участков, путем посадки деревьев ясеня, кустарников спиреи городчатой и боярышника кроваво-красного; устройство газона с последующим засевом его травосмесью из расчет 200 кг/га; - устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного функционального назначения: для хозяйственных целей, игр, занятий физкультурой и отдыха. с установкой на них малых архитектурных форм (скамеек, урн, спортивных снарядов, теневых навесов и т.д.). Хозяйственные площадки для сушки белья и чистки ковров имеют асфальтобетонное покрытие. Площадка для мусорных контейнеров, расположенная на участке строящегося 5-этажного дома(№2 по г.п.), находится в радиусе доступности (100 м) от входных групп данного дома. Детские площадки и площадки для занятий физкультурой имеют песчано-гравийное покрытие, с помощью понижения уровня бордюрного камня, предусмотрено беспрепятственное передвижение по территории участка мало-мобильных групп населения, и их доступ в каждую блок-секцию.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Дом располагается по адресу: г.Вологда, переулок Раздельный, на земельном участке, расположенном в юго-западной части города, в квартале ограниченном улицами Возрождения, Ленинградская, Ярославская и Петина. Описание дома: - Многоквартирный жилой дом с количеством этажей – Семь, с цокольным этажом, со строительным объемом 30656,28 куб.м, в том числе: подземной части -3893,18 куб.м, наземной части - 26763,1 куб.м; общей площадью здания 6879,9 кв.м; общей площадью квартир 5209,4 кв.м. Конструктивная схема здания принята бескаркасная с несущими

кирпичными стенами.

Фундамент - ленточные сборные железобетонные фундаментные плиты на естественном основании, плиты укладываются а уплотненную песчаную подсыпку.

Наружные и внутренние стены подвала запроектированы из бетонных блоков, выше блоков, до отм. 0.000, - кладка из полнотелого хорошо обожженного керамического кирпича. Все поверхности соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за 2 раза.

Надземная часть.

Наружные стены, толщиной 770 мм, - из керамического утолщенного рядового кирпича, с облицовкой кирпичом лицевым силикатным.

Внутренние стены - кирпичные толщиной 380 и 510 мм.

Перегородки - в подвале - кирпичные толщиной 120 мм, в остальном здании - пазогребневые толщиной 80 мм.

Перекрытия цокольного этажа и поэтажных этажей - сборные железобетонные многпустотные и плоские плиты.

Перекрытия - сборные железобетонные.

Лесницы - сборные железобетонные марши и площадки.

Кровля - плоская, совмещенная.

В каждой из двух секций устанавливаются лифты.

Дом обеспечивается электроснабжением, водоснабжением, хозяйственно-бытовой и дождевой канализацией, вокруг дома устраивается пристенный дренаж, теплоснабжением, радиофикацией, телефонизацией, системой коллективного приема телевидения.

Электроснабжение - от проектируемой трансформаторной подстанции кабельной линией 0,4 кВ. Предусматривается установка ТП наружной установки серии "Maxima", одноцепные КЛ 10 кВ следуют из ТП 443 до проектируемой ТП и из ТП 93 до проектируемой ТП. Проектируемая четырехцепная кабельная линия следует из проектируемой ТП до ВРУ жилого дома. Общая строительная длина КЛ 10кВ - 0,69км, КЛ 0,4 кВ - 0,23 км.

Для пищеприготовления предусматриваются электроплиты.

В цокольном этаже, в электрощитовой, устанавливается вводно-распределительная панель серии ВРЗУ. ВРУ оснащена защитными автоматическими выключателями автоматическими выключателям, коммутационными аппаратами, приборами учета и АВР для подключения нагрузок I категории (электроприемники противопожарных устройств, автоматики, лифты и аварийное освещение).

Для учета общего количества электроэнергии предусмотрена установка трехфазных электронных счетчиков класса точности 1,0. Для поквартирного учета - в этажных щитах устанавливаются однофазные электронные счетчики класса точности 1,0. Для учета электроэнергии на общедомовые нужды - устанавливается трехфазный электронный счетчик прямого включения класса точности 1,0.

Нормируемая освещенность помещений обеспечивается светильниками с люминесцентными лампами.

Предусматриваются следующие виды освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное), ремонтное. В технических помещениях - аварийное и ремонтное.

Лифтовые холлы, лестничные клетки оборудованы системами рабочего и эвакуационного освещения.

Для освещения поэтажных коридоров и лестничных клеток дома предусмотрены светильники со светодиодными лампами и с энергоэкономичными люминесцентными лампами.

Управление освещением лестничных клеток осуществляется с помощью реле времени и фотодатчика.

Управление освещением технических помещений осуществляется

по месту.

В ванных комнат запроектирована дополнительная система уравнивания потенциалов.

Предусмотрена система АСКУЭ, система заземления TN-C-S, молниезащита.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение предусмотрено от городского водопровода, на вводе водопровода в здание устанавливается общий счетчик воды; для обеспечения требуемого напора в сети внутреннего водопровода устанавливаются два центробежных насоса (один рабочий, один резервный), насосное оборудование располагается в цокольном этаже под нежилыми помещениями; для учета воды в каждом санитарном узле устанавливаются счетчики на холодную и горячую воду;

Наружное пожаротушение жилого дома производится от двух существующих пожарных гидрантов. Внутреннее пожаротушение - предусмотрено установкой в каждой квартире систем первичного пожаротушения-комплект УВП с распылителем и шлангом длиной 15м.

Хозяйственно-бытовая канализация – отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в существующую хозяйственно-бытовую канализацию.

Дождевые воды с кровли здания отводятся по внутренним водостокам, отвод ливневых и дренажных вод предусмотрен в проектируемую сеть ливневой канализации

Для защиты подземной части здания от воздействия грунтовыми водами предусмотрен пристенный дренаж.

Источником теплоснабжения дома является котельная ОАО «ВОМЗ». Система теплоснабжения – двухтрубная закрытая, схема подключения теплопотребляющих установок: системы горячего водоснабжения – двухступенчатая, системы отопления – зависимая. Система отопления присоединена к тепловым сетям через автоматизированный тепловой узел с узлом учета.

Для передачи данных с теплосчетчика предусмотрена установка автоматического регистрационно-связного блока.

Поддержание заданных температур осуществляется с помощью автоматики. Регулирование температуры теплоносителя, поступающего в систему ГВС и отопления осуществляется электронным регулятором температуры с погодной коррекцией, который управляет регулирующими клапанами.

Регулирование расхода теплоносителя, поступающего в обратный трубопровод теплосети, осуществляется ручным балансировочным клапаном.

Для регулирования температуры воздуха в помещении отопительные приборы оснащены регулирующими вентилями и запорными клапанами

Система отопления жилой части здания - однотрубная вертикальная с нижней разводкой магистралей по цокольному этажу под потолком с П-образными стояками.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы.

Воздухоудаление из системы отопления предусматривается через краны, установленные в верхних точках системы, расположенные на чердаке.

Спуск воды из каждого стояка системы и нижних точек магистралей, предусмотрен через шаровые краны с последующим выпуском в дренажный приемок в помещении теплового узла.

Система отопления нежилых помещений - двухтрубная горизонтальная с прокладкой магистралей над полом цокольного этажа.

Вентиляция кухонь и санузлов предусмотрена естественная с удалением воздуха через кирпичные вентканалы с жалюзийными

решетками.
 Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги.
 Выброс воздуха осуществляется в «теплый» чердак с последующим удалением его через центральную шахту, выведенную выше уровня кровли здания.
 Вентиляционные каналы в стенах выполняются из керамического полнотелого кирпича.
 Для телефонизации выполняется строительство телефонной канализации от проектируемого жилого дома до существующего колодца. Точкой подключения к городской телефонной сети является проектируемый шкаф ОРШ в ж/д №81 по ул. Ленинградская.
 Для радиофикации, подвеска фидерной радиолнии напряжением 240В проводом от существующей радиотрубостойки жилого дома 24 по пер. Прямому. На проектируемом доме предусмотрена установка 2-х радиотрубостойки.
 Для телефонная связи - на вводе кабельной канализации в жилой дом устанавливается распределительный шкаф со сплиттером. От распределительного шкафа до стояков прокладываются телефонные кабели ОБН-02. В этажных щитах устанавливаются распределительные коробки.
 Система коллективного приема телевидения предусматривает прием сигналов от антенного комплекса, установленного на кровле, с установкой приемного оборудования в шкафу на вводе. Пассивное оборудование располагается в этажных слаботочных щитах.
 Радиотрансляционные трассы предусмотрены от радиотрубостойки с трансформатором до распределительных коробок.

В доме предусмотрено две секции на 105 квартир и самостоятельные нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже.

Нежилые помещения в цокольном этаже:

10 офисных помещений площадью от 13,9 кв. м. до 57,9 кв. м. общей площадью 393,5 кв. м.,

Все офисные помещения объединены общим коридором с 5-ю эвакуационными выходами. 3 помещения дополнительно оборудованы обособленным входом. Для функционирования офисных помещений предусмотрены 4 санузла (2 мужских и 2 женских), 2 комнаты уборочного инвентаря, освещенные холлы (вестибюли) при входных группах, подсобные помещения.

Площадь помещений цокольного этажа- 2550,2 кв. м., в т.ч. технических помещений (электрощитовая, водомерный и тепловой узлы), для обслуживания жилого дома 69,8 кв. м

Две секции на 105 квартир, из них:

- 7 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 37.1кв.м., жилую площадь 15.8кв.м, лоджию площадью 3.8кв.м.;

- 7 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 38.0 кв.м., жилую площадь 16.2кв.м, лоджию площадью 6.5кв.м.;

- 7 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 38,8кв.м., жилую площадь 16,5кв.м, лоджию площадью 6,5кв.м.;

- 7 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 34,0кв.м., жилую площадь 14,2кв.м., лоджию площадью 3,6кв.м.;

- 7 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 36,2кв.м., жилую площадь 14,5кв.м., лоджию площадью 6,5кв.м.;

- 14 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 35,4кв.м., жилую площадь 15,4 кв.м., лоджию площадью 6,5кв.м.;

- 7 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую)

5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

площадь 42,5 кв. м., жилую площадь 18,3 кв. м., лоджию площадью 3,8 кв. м.;

- 7 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 57,8 кв. м., жилую площадь 32,3 кв. м, лоджию площадью 6,5 кв. м.;
- 7 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 56,3 кв. м., жилую площадь 33,3 кв. м, лоджию площадью 6,5 кв. м.;
- 7 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 54,4 кв. м., жилую площадь 29,4 кв. м, лоджию площадью 3,8 кв. м.;
- 7 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 54,2 кв. м., жилую площадь 27,0 кв. м, лоджию площадью 6,5 кв. м.;
- 7 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 44,5 кв. м., жилую площадь 24,2 кв. м, лоджию площадью 6,5 кв. м.;
- 7 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 57,3 кв. м., жилую площадь 30,0 кв. м, лоджию площадью 6,5 кв. м.;
- 7 трехкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 78,2 кв. м., жилую площадь 43,3 кв. м, лоджию площадью 6,5 кв. м.

Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий.

Общая площадь квартир (с учетом проектных площадей лоджий (балконов) с коэффициентом 0,5 (0,3)) – 5209,4 кв. м., в том числе жилая – 2420,6 кв. м.

Площадь кухонь – от 9,2 кв. м. до 13,3 кв. м.

Прихожие – от 3,9 кв. м. до 13,6 кв. м.

Высота жилых этажей – 2,8 м.

Окна, витражи и балконные двери – из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом, откосами из сэндвич-панелей, пластиковыми подоконными досками.

Лоджии – остеклены ПВХ-профилем с однокамерным стеклопакетом, полы лоджий и балконов – стяжка.

Двери наружные – металлические, входные двери в квартиры – металлические.

Стены лестничных клеток окрашиваются водоземлемой краской, потолки – клеевая побелка, полы площадок – керамическая плитка.

В квартирах предусмотрены следующие отделочные работы: штукатурные работы по кирпичным поверхностям, устройство цементной стяжки полов, затирка швов на потолочных плитах, заделка швов в пазогребневых перегородках, установка входных дверей.

В квартирах не предусмотрено лицевой отделки: покраски стен, потолков и откосов дверей; облицовки плиткой, оклейки обоями стен, укладки плитки и линолеума на полах, установки межкомнатных дверей.

В квартирах предусмотрены следующие инженерные работы и комплектация:

- электротехнические работы с установкой электроплит, розеток и выключателей;
- монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования (мойка, раковина, унитаз);
- монтаж системы теплоснабжения с установкой радиаторов;
- установка счетчиков горячей и холодной воды.

Внутренняя отделка офисов выполняется без лицевого отделочного слоя. Предусмотрены подготовительные работы: полы – устройство цементно-песчаной стяжки, потолки – разделка

		<p>рустов с перетиркой, кирпичные поверхности стен перегородок - штукатурка.</p> <p>Окна – из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом, откосами из сэндвич-панелей, пластиковыми подоконными досками, двери наружные – металлические.</p> <p>В офисах предусмотрены следующие инженерные работы и комплектация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электротехнические работы с установкой розеток и выключателей; - монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования (мойка, раковина, унитаз); - монтаж системы теплоснабжения с установкой радиаторов; - установка счетчиков горячей и холодной воды <p>Окончательная отделка офисов цокольного этажа производится силами и за счет собственников после регистрации права собственности на офисы в установленном законом порядке.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Нежилые помещения расположены в цокольном этаже жилого дома и предназначены под офисы. Входы в нежилые помещения организованы со стороны ул. Возрождения обособлено от жилой части здания и дворовой территории.</p>
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Состав общего имущества дома:</p> <p>Кровля; расположенное на кровле оборудование, предназначенное для обслуживания собственников нежилых помещений и жилья (антенны), вентиляционные шахты, трубостойки с радио-телеантеннами; места общего пользования, не являющиеся частями квартир или офисов и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения: подъезды, лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, машинное отделение лифта, пандусы, устройство для подъема ММГН, коридоры, помещение уборочного инвентаря; несущие конструкции МКД (в том числе - стены, плиты перекрытий, плиты покрытий, балконные плиты); ненесущие конструкции, обслуживающие более одного собственника: окна в лестничных клетках, двери мест общего пользования, двери в помещение уборочного инвентаря, перила; лифтовой, механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование и внутридомовые инженерные сети, обслуживающие более одного собственника, находящиеся за пределами или внутри квартир собственников жилья: стояки, вводное устройство ВРУ, входные двери, домофоны, батареи отопления в подъездах; технические подвалы, включая помещения теплового пункта, насосной и водомерного узла; входы в технический подвал, включая фундаменты входов в подвал, лестницы, входные двери в подвал; фундамент; инженерные коммуникации многоквартирного жилого дома, расположенные до границ ответственности с ресурсоснабжающими организациями; земельный участок, придомовая территория; парковки, клумбы, деревья, дворовые площадки и другие малые архитектурные формы, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего данному многоквартирному жилому дому</p>
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;	<p>Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 1 квартал 2015 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Вологды</p>

9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые и прочих рисков при строительстве дома застройщик не предполагает в связи с полными своевременным оформлением всей разрешительной документации, за исключением случаев форс-мажора.</p> <p>Застройщиком добровольное страхование рисков, связанных со строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам не осуществляется.</p> <p>Подрядчиком осуществляется страхование имущественных интересов, связанных с его обязанностью возместить в порядке установленном гражданским законодательством РФ вред, причиненный Подрядчиком в процессе или в результате производства видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, жизни и/или здоровью физических лиц, имуществу юридических и физических лиц и т.п. на сумму 30 млн.рублей (Полис СРО-С №П0061/035/10/12 от 13.11.2012г.)</p>
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	230 млн. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Предприятие 100 завода ЖБИ». 160011, Вологда, Чехова, 61а. телефон (факс) (8172) 563061
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со статьей 13, 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иных договоров и сделок не предусмотрено.

Директор
ООО «МК-строй»

С.В.Отурин

Главный бухгалтер
ООО «МК-строй»

С.В.Отурин

