**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства жилого дома ООО «СТРОИМ 35»**

**Объект строительства: 3- этажный жилой дом по пер. Майский в г. Вологде**

г. Вологда «19» декабря 2016 г.

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Полное фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИМ 35».

Генеральный директор - Хачатрян Генрих Гришаевич.

**2. Место нахождения:**

Юридический адрес: 160032 Вологодская обл., Вологодский р-н, д, Емельяново, ул. Емельяновская, дом 2б.

Фактический адрес: 160017 г. Вологда, ул. Ленинградская, дом 79, офис 68.

**3. Режим работы:**

Понедельник – пятница с 9-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00.

Выходные - суббота, воскресенье. Телефон 8-921-532-05-65.

**4. Государственная регистрация:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 002027508 от 29.04.2013 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Вологодской области, ОГРН 1133529000428.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 35 № 002354620 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Вологодской области (Территориальный участок по Вологодскому району Вологодской области Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Вологодской области , 3529) ИНН3507309056, КПП350701001.

**5. Учредители:**

Учредителем общества с ограниченной ответственностью «СТРОИМ 35» является Хачатрян Генрих Гришаевич -100% Уставного капитала.

**6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Трехэтажный жилой дом по пер. Южная роща в городе Вологда (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2015 года; многоквартирный жилой дом введен в эксплуатацию 14.08.2015 года, разрешение №35-24-61-2015).

**7. Вид лицензируемой деятельности:**

Свидетельство № 1095.02-2016-3507309056-С-СРО-С-085-27112009 от 04.04.2016 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство». Начало действия свидетельства с 04.04.2016 года (свидетельство выдано взамен ранее выданного от 23.09.2015 года № 1095.01-2015-3507309056-С-СРО-С-085-27112009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:**

На день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат (прибыль) – 33 498 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 19.12.2016 г. – 29 292 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 19.12.2016 г. – 15 869 тыс. руб.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**9. Цель проекта строительства:**

Строительство 3-этажного 15-ти квартирного жилого дома по пер. Майский в городе Вологде.

**10. Этапы и сроки его реализации:**

1 этап – подготовительный (работы, связанные с подготовкой строительной площадки), декабрь 2016 года - январь 2017 года.

2 этап (строительство осуществляется в один этап) – основной, до 16.12.2018 года.

**11.** **Результаты экспертизы проектной документации:**

не требуется

**12.** **Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № 35-35327000-304-2016 от 15 декабря 2016 года, выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды. Срок действия разрешения - до 16 декабря 2018 года.

**13.** **Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок. Кадастровый номер и площадь земельного участка.**

Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401009:1202, категория земель - земли населенных пунктов, площадь 1260 кв.м., расположенного по адресу: Вологодская область, г. Вологда, пер. Майский. Земельный участок принадлежат застройщику (ООО «СТРОИМ 35») на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа от 01.11.2016 года.

Собственниками земельного участка являются: Хачатрян Генрих Гришаевич, Хачатрян Светлана Александровна (право собственности зарегистрировано 09.09.2016 года на основании договора купли-продажи земельного участка от 29.05.2016 года).

**14.** **Элементы благоустройства**.

В комплексе работ по благоустройству предусмотрено озеленение и освещение территорий. Проектом предусмотрено устройство проездов, гостевых парковочных машиномест, тротуаров, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, для занятий физкультурой. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами, в том числе игровыми и спортивными комплексами с тренажерами для разных возрастных групп. У входа в жилую часть здания предусмотрена стоянка для велосипедов. Проектом предусмотрены места для парковки легковых автомобилей в количестве 6 машиномест, в том числе 1 машиноместо для маломобильных групп населения.

**15.** **Местоположение строящегося многоквартирного дома**

Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, пер. Майский, дом №4.

**16.** **Описание строящегося многоквартирного дома.**

15-ти квартирный жилой дом представляет собой 3-х этажное, кирпичное здание с техподпольем и чердаком. Кровля скатная, не утепленная. Водоотвод - наружный. Фундамент запроектирован – ж/б сборный.

Техподполье запроектировано под всем зданием и предназначено для прокладки инженерных коммуникаций, размещения комнаты уборочного инвентаря, водомерного узла, электрощитовой, коридора. Для МГН предусмотрена установка вертикального подъемника.

Наружная отделка фасадов здания – утолщенный керамический кирпич.

Оконные и балконные блоки – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99. Остекление балконов – из ПВХ профилей с однокамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Дверные блоки наружные – металлические с доводчиком. Дверные блоки внутренние (в жилых помещениях) – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Внутренняя отделка помещений: полы – керамогранитная плитка (лестничная клетка, общие коридоры, тамбура), цементно-песчаная стяжка (квартиры); стены и перегородки – покраска красками на водной основе (лестничная клетка, общие коридоры, тамбура), финишная шпатлевка (квартиры); потолок – покраска красками на водной основе (лестничная клетка, общие коридоры, тамбура), затирка швов.

Жилые комнаты, кухни, лестничные клетки запроектированы с естественным освещением через оконные проемы в наружных стенах. Расчетные значения коэффициентов естественного освещения в жилых помещениях и продолжительность инсоляции в жилых помещениях соответствуют нормативным требованиям.

Защита помещений квартир от шума и звуковой вибрации обеспечивается ограждающими конструкциями с требуемой звукоизоляцией, применением звукопоглощающих облицовок, глушителей шума и виброизоляции инженерного оборудования.

**16.1. Сети инженерно-технического обеспечения.**

Холодное водоснабжение, канализация, горячее водоснабжение и теплоснабжение предусматривается поквартирное при использовании двухконтурных газовых котлов, электроснабжение, телефонизация, телевидение, пожарно-охранная автономная сигнализация. Все инженерные коммуникации дома, за исключением телевидения и горячего водоснабжения, подключаются к городским сетям.

**17.** **Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей. Технические характеристики самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома.**

Всего самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома – 15 жилых помещений (квартир).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Жилая  площадь | Площадь квартиры | Общая | Количество квартир |
| Однокомнатные квартиры (тип 1) | 21,31 | 42,04 | 42,78 | 3 |
| Однокомнатные квартиры (тип 2) | 21,35 | 41,87 | 42,61 | 3 |
| Двухкомнатные квартиры (тип 1) | 35,07 | 61,44 | 62,18 | 3 |
| Трехкомнатные квартиры (тип 1) | 48,66 | 73,52 | 74,26 | 3 |
| Трехкомнатные квартиры (тип 2) | 50,52 | 78,81 | 80,29 | 3 |

**18.** **Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

нет

**19.** **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома 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: ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие конструкции), ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие конструкции), тех подполье с водомерным узлом, комнатой уборочного инвентаря, электрощитовой и коридором, крыша, лестничные пролеты и площадки, коридоры общего пользования, оборудование, находящееся в данном доме, инженерные сети, находящиеся в пределах границ земельного участка, земельный участок, покрытие проездов, тротуаров, дорожек, площадки для отдыха, для стоянки автотранспорта, малые архитектурные формы, переносные изделия и озеленение.

В состав общего имущества включаются:

- внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из магистралей, проложенных в тех подполье, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства на данных ответвлениях, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, тепловой и водомерный узел; арматуры отопительных приборов, расположенных в местах общего пользования и тех подполья;

- внутридомовые инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных магистралей, выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе, расположенных в местах общего пользования и тех подполья;

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**20.** **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:**

16 декабря 2018 года

**21.** **Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:**

Департамент градостроительства Администрации города Вологды.

**22.** **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков:**

По мнению Застройщика, подобные риски могут возникнуть только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

**23.** **Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:**

34 441 680 (Тридцать четыре миллиона четыреста сорок одна тысяча шестьсот восемьдесят) рублей.

**24.** **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

ООО «Сантехстрой», ООО «ВологдаСтройКомплекс», ООО «СТРОИМ 35», ООО «Энергопроектмонтаж»

**25.** **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Способами обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве являются:

• залог земельного участка, предоставленного для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом 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 участия в долевом строительстве 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.

**26.** **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.

Генеральный директор ООО «СТРОИМ 35» Г.Г. Хачатрян