

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства жилого дома ООО «СУ – 2 ЖД»**  
**Объект строительства: многоквартирный жилой дом по**  
**ул. Осаново, 20а, город Вологда**

«26» октября 2015 г.

г. Вологда

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Полное фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «СУ – 2 ЖД». Генеральный директор - Аринич Наталья Павловна.

**2. Место нахождения:**

Юридический адрес: 160002 Вологодская обл. г. Вологда, ул. Южакова, д. 3, кв.120  
Фактический адрес: 160017 г. Вологда ул. Ленинградская дом 796, офис 11.

**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 № 002352771 от 15.01.2015 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области, ОГРН 1153525000540.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 35 № 002217714 от 15.01.2015 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области  
ИНН 3525339543, КПП 352501001.

**5. Учредители:**

Учредителем общества с ограниченной ответственностью «СУ – 2 ЖД» является Аринич Наталья Павловна -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:**

нет

**7. Вид лицензируемой деятельности:**

отсутствует

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

На день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат –0 (ноль)рублей.

Размер кредиторской задолженности на 26.10.2015 г. –0 (ноль) рублей.

Размер дебиторской задолженности на 26.10.2015 г. –1,666 тыс. руб.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**9. Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Вологда, ул. Осаново, 20а

**10. Этапы и сроки его реализации:**

1этап – подготовительный (работы, связанные с подготовкой строительной площадки), октябрь-ноябрь 2015года.

2этап – основной, строительство осуществляется в один этап, до 31.03.2017 года.

**11. Результаты экспертизы проектной документации:**

Проведение экспертизы проектной документации не требуется.

**12. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № 35-24-215-2015 от 07 октября 2015 года, выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды. Срок действия разрешения - до 31марта 2017 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 35:24:0501012:3610, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажные жилые дома, площадью 936 кв.м., расположенного по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Осаново, 20а. Земельный участок принадлежит застройщику (ООО «СУ-2 ЖД») на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 35-АБ №666072 от 21.07.2015.

**14. Элементы благоустройства.**

В комплексе работ по благоустройству предусмотрено устройство газоновпартерного типа, удаление малоценных растений, порослей. Проектом предусмотрено устройство

площадок для: контейнеров ТБО, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей и занятия физкультурой. Для стоянки автомобилей проектом предусмотрены места для парковки легковых автомобилей в количестве 5 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, ул. Осаново, дом №20а.

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

Трехэтажный, 18-квартирный жилой дом. Наружная стена толщиной 640 мм из камня керамического поризованного ЗАО «Норского керамического завода» с облицовкой керамическим утолщенным пустотелым лицевым кирпичом ЗАО «Норского керамического завода», оштукатуренные с внутренней стороны. Окна ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Кровля скатная. Источником теплоснабжения служат индивидуальные газовые котлы, расположенные в каждой квартире. Для учета расхода газа запроектирован счетчик. Система отопления – двухтрубная, с нижней разводкой к радиаторам. Для регулирования теплоотдачи приборов запроектированы терморегуляторы. Удаление воздуха из системы – кранами Маевского, установленными в верхних точках.

Опорожнение системы отопления осуществляется через спускные вентили на каждой ветке и стояке и в узле управления.

Система вентиляции запроектирована приточно–вытяжная с естественным побуждением. Приток – через открывающиеся фрамуги окон, вытяжка - при помощи систем воздухопроводов. Здание имеет тех подполье и холодный чердак.

Фундаменты – ленточные из сборного железобетона. Стены внутренние – кирпич керамический одинарный полнотелый толщиной 380 мм. Внутриквартирные перегородки – пазогребневые, толщиной 80 мм. Кровля – скатная из листовой оцинкованной стали толщ. 0,5 мм. Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки. Полы – бетонные из легкого бетона в жилых помещениях; керамическая плитка – в лестничных клетках и коридорах; бетонный пол – в тех подполье; ходовые мостики из досок - на чердаке; на лоджиях – ж/б плита без стяжки.

Окна и балконные двери – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Внутренние двери: входные в жилые помещения – деревянные, межкомнатные (кухонные) – деревянные. Двери наружные (подъезд) - металлические.

Высота этажа составляет 2,8м. (2,5м. в чистоте). Стены лестничных клеток вдоль лестничных площадок и маршей и коридоры окрашиваются по штукатурке, аналогично – в тамбурах. Все кирпичные поверхности внутри надземной части здания подвергаются улучшенной штукатурке. На чердаке стены кладутся из – полнотелого керамического кирпича. Вентиляционные шахты на чердаке штукатурятся. Стены в тех подполье кладутся с расшивкой швов.

Внутренняя отделка квартир включает в себя следующие виды работ: стены внутренние и перегородки оштукатурены; оконные блоки ПВХ с двухкамерным стеклопакетом; отопление - алюминиевые радиаторы; полы – цементно–песчаная стяжка; двери: входные – деревянные, межкомнатные (кухонные) – деревянные; газовый двухконтурный котёл с закрытой камерой сгорания N=24 кВт - "НЕВА Турбо"; газовый счетчик; установка сантехнического оборудования: кухня - мойка со смесителем, санузел - ванна стальная, унитаз-компакт без крышки; установка счетчиков учета холодной воды, электрическая

разводка с установкой розеток, выключателей, электрического счетчика; газовая 4-х конфорочная плита с газконтролем - "Нева 540-50".

#### **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 – 18 (жилые помещения).

| Наименование                 | Жилая площадь | Площадь квартиры | Общая | Количество квартир |
|------------------------------|---------------|------------------|-------|--------------------|
| Однокомнатные квартиры 1 тип | 17,47         | 36,84            | 38,05 | 3                  |
| Однокомнатные квартиры 2 тип | 16,41         | 35,75            | 36,66 | 3                  |
| Однокомнатные квартиры 3 тип | 14,04         | 33,04            | 34,25 | 3                  |
| Двухкомнатные квартиры 4 тип | 28,02         | 51,67            | 53,79 | 3                  |
| Двухкомнатные квартиры 5 тип | 27,47         | 52,67            | 53,58 | 3                  |
| Трехкомнатные квартиры 6 тип | 45,27         | 75,88            | 77,09 | 3                  |

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

Отсутствуют.

#### **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, плиты лоджий и иные ограждающие конструкции), ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и нежилую помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие конструкции), коридор в техподполье и чердачная часть здания, крыша, лестничные пролеты и площадки, коридоры общего пользования, помещение электрощитовой и водомерного узла, 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, для размещения мусоросборников (контейнеров), малые архитектурные формы, переносные изделия и озеленение.

В состав общего имущества включаются:

- внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из магистралей, проложенных в техподполье, 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;
- внутридомовая 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, водомерный узел; арматуры отопительных приборов, 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;
- внутридомовая система газоснабжения, состоящая из магистралей, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства на данных ответвлениях, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, а также другого газоиспользующего оборудования, расположенного в этой системе.

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

31 марта 2017 года

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

Департамент градостроительства и инфраструктуры 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 неосуществляется.

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

17 841 600 (семнадцать миллионов восемьсот сорок одна тысяча шестьсот) рублей.

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

ООО «ГланамирСтрой»

## **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 «СУ – 2 ЖД»

Н.П. Аринич