

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства жилого дома ООО «ГланамирСтрой»
Объект строительства: многоквартирный жилой дом по
ул. Воркутинская, город Вологда

«14» сентября 2015г.

г. Вологда

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ГланамирСтрой». Генеральный директор - Хачатрян Генрих Гришаевич.

2. Место нахождения:

Юридический адрес: 160032 Вологодская обл. Вологодский р-н, д, Емельяново ул. Емельяновская дом 26. Фактический адрес: 160017 г. Вологда ул. Ленинградская дом 79б, 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 № 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 № 002022348 от 20.04.2013 года 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 , 3507) ИНН3507309056, КПП350701001.

5. Учредители:

Учредителем общества с ограниченной ответственностью «ГланамирСтрой» 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 г. 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:

отсутствует

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

На день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат – убыток 172,0 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 14.09.2015 – 14950,0 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 14.09.2015 года - 5905,0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

9. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Вологда, ул. Воркутинская

10. Этапы и сроки его реализации:

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

2 этап – основной, строительство осуществляется в один этап, 1 квартал 2017 года.

11. Результаты экспертизы проектной документации:

Проведение экспертизы проектной документации не требуется.

12. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 35-24-156-2015 от 16 июля 2015 года, выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды. Срок действия разрешения - до 12 января 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 двух земельных участках, общей площадью 6183 кв.м., расположенных по адресу: Вологодская область, г. Вологда. Земельные участки принадлежат застройщику на основании договора аренды земельных участков с правом выкупа от 09.09.2014 года, заключенного между Г.Г. Хачатрян и ООО «ГланамирСтрой» сроком до 31.12.2017 года (договор зарегистрирован

09.09.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, номер регистрации 35-35/001-35/101/011/2015-1432/2, 35-35/001-35/101/011/2015-1432/3).

Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502009:303: категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажные жилые дома, общая площадь - 1549 кв.м. Собственником земельного участка является Хачатрян Генрих Гришаевич (свидетельство о государственной регистрации права серия 35-АБ № 850119 от 15.08.2014, запись регистрации 35-35-01/058/2014-611).

Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502009:302: категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажные жилые дома, общая площадь - 4634 кв.м. Собственником земельного участка является Хачатрян Генрих Гришаевич (свидетельство о государственной регистрации права серия 35-АБ № 618546 от 11.07.2014, запись регистрации 35-35-01/048/2014-456).

14. Элементы благоустройства.

В комплексе работ по благоустройству предусмотрено устройство газонов партерного 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 37 машиномест, в том числе 5 машиномест для маломобильных групп населения. В пределах границ земельного участка предусмотрено строительство отдельно стоящих гаражей в количестве -12 шт. (площадь одного гаража 19,25 м²).

15. Местоположение строящегося многоквартирного дома

Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Воркутинская, дом № 28.

16. Описание строящегося многоквартирного дома.

Трехэтажный, 68-квартирный жилой дом. Наружная стена толщиной 640 мм из камня керамического поризованного ЗАО «Норского керамического завода» с облицовкой керамическим одинарным пустотелым лицевым кирпичом ЗАО «Норского керамического завода», оштукатуренные с внутренней стороны. Окна металло - пластик с тройным остеклением. Кровля скатная. Утепление URSA 250 мм. 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 воздуховодов. Здание имеет тех подполье и холодный чердак.

Фундаменты – ленточные из сборного железобетона. Стены внутренние – кирпич керамический одинарный полнотелый толщиной 380 мм. Внутриквартирные перегородки - кирпич керамический одинарный полнотелый толщ. 120 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 – просто ж/б плита.

Окна и балконные двери – пластиковые с тройным остеклением.

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

Высота этажа составляет 2,6 м. 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 пластиковые с тройным остеклением стеклопакетами; отопление - алюминиевые радиаторы; полы – цементно–песчаная стяжка; двери: входные – деревянные, межкомнатные (кухонные) – деревянные из ДВП; 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 - 76, в том числе 68 жилых помещений (квартир) и 8 нежилых помещений в тех подполье.

| Наименование | Жилая площадь | Площадь квартиры | Общая | Количество квартир |
|------------------------------|---------------|------------------|-------|--------------------|
| Однокомнатные квартиры 1 тип | 15,42 | 37,68 | 39,45 | 20 |
| Однокомнатные квартиры 2 тип | 15,42 | 40,29 | 42,06 | 20 |
| Двухкомнатные квартиры 3 тип | 34,27 | 62,83 | 64,60 | 4 |
| Трехкомнатные квартиры 4 тип | 54,79 | 84,22 | 85,99 | 6 |
| Трехкомнатные квартиры 5 тип | 54,79 | 84,22 | 84,22 | 2 |
| Трехкомнатные квартиры 6 тип | 54,79 | 84,22 | 85,37 | 4 |
| Трехкомнатные квартиры 7 тип | 54,79 | 84,22 | 87,14 | 12 |

Количество нежилых помещений в тех подполье -8шт. Площадь их составляет:15.2 м2 – 2 шт.; 15,8 м2 – 4 шт.; 17,3 м2 – 2 шт.

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

Нежилые помещения, находящиеся в тех подполье, в количестве - 8шт. будут использоваться собственниками помещений в личных целях для хозяйственных нужд.

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 нежилого 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:

1 квартал 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 не осуществляется.

23. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

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

ООО «ВологдаСтройКомплекс», ООО «Сантехмонтаж».

25. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечении исполнения обязательств Застройщика по договору с момента регистрации договора у участников долевого строительства считается находящийся в залоге земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном статьей 13-35 федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств застройщика обеспечиваются путем заключения договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ДС/2015-1681 от 23.07.2015 года со страховой компанией ООО «Страховая компания «Советская» (ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704 от 07.06.2004г., место нахождения: юридический адрес – 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б.Сампсониевский, д. 4-6, лит.А, пом. 3Н, фактический адрес – 160000, г. Вологда, ул. Козленская, д.15лицензия на осуществление страхования СИ № 1574 от 26 сентября 2014 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банком России), срок действия лицензии - без ограничения срока действия, регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 1574). Договор страхования заключен в отношении объекта долевого строительства - 3-этажный, с чердаком и тех подпольем, 68 - квартирный жилой дом.

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 «ГланамирСтрой»

Г.Г. Хачатрян