

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1-ой очереди строительства жилого комплекса «Молочные берега»: 3-х этажного с техподпольем и чердаком жилого дома на 30 квартир (на 54 чел.) со строительным объемом 8259,0 куб.м, общей площадью помещений 2457,69 кв.м., общей площадью квартир 1411,38 кв.м, жилой площадью 821,28 кв.м на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0601004:56 площадью 7629 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», Вологодский район, село Молочное, улица Октябрьская

**Общества с ограниченной ответственностью
«МАЛОЭТАЖКА 35»**

г.Вологда

«29» декабря 2014г

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.Наименование застройщика:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Малоэтажка 35».

Место нахождения застройщика :

Вологодская область, г.Вологда, пер.Южная роща, д. 8 А, кв.20

Режим работы Застройщика:

с 9-00 до 18 -00 с перерывом на обед с 13-00 по 14-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

2.Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации общества серия 35 № 002085140 от 31.08.2012 года за основным государственным регистрационным номером 1123525013446 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области.

3.Информация об учредителях: Бибин Андрей Сергеевич, 100 % уставного капитала.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1)Блокированные жилые дома в п.Майский», Здание двухэтажное состоящее из шести блоков общей площадью 465,6 кв.м; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 35508318-26 от 25.07.2013г, выдано Администрацией Вологодского муниципального района. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2013г, фактический срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 25 июля 2013г.

2) 3-этажный с подвальным этажом 24-квартирный жилой дом, со строительным объемом 7 270,0 куб.м, общей площадью здания 2 452,8 кв.м, общей площадью квартир 1 243,8 кв.м, жилой площадью квартир 625,7 кв.м, на земельных участках площадью 1348,1349 кв.м, расположенный по адресу: г.Вологда, ул.Евковская. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – I квартал 2015 года. Указанный жилой дом на момент подписания проектной декларации находится в стадии строительства.

3) 2-этажный 4-квартирный жилой дом с подвалом и чердаком № 1 по генплану, со строительным объемом 1897,0 куб.м, общей площадью здания 391,28 кв.м., жилой площадью 173,35 м.кв. на земельном участке площадью 1740,0 кв.м, расположенный по адресу: г.Вологда, ул.Энгельса. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной

декларацией – II квартал 2015 года. Указанный жилой дом на момент подписания проектной декларации находится в стадии строительства.

4) 2-этажный 4-квартирный жилой дом с техническим подпольем и чердаком № 2 по генплану, со строительным объемом 1968,0 куб.м, общей площадью здания 299,50 кв.м., жилой площадью 146,20 м.кв. на земельном участке площадью 1740,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Вологда, ул.Энгельса. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2015 года. Указанный жилой дом на момент подписания проектной декларации находится в стадии строительства.

5.Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Подрядные организации, с которыми заключены договоры на выполнение подрядных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: ООО «Н2О», Свидетельство № 0410-02/С-255 (Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство Объединение Строителей «ОсноваСтрой») от 13.06.2013г. Срок действия Свидетельства неограничен.

6.Финансовый результат текущего года, размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

На день опубликования проектной декларации финансовый результат текущего года – (убыток) 66 341 руб, размер кредиторской задолженности – 4 362 264,00 руб, размер дебиторской задолженности – 0,00 руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.**Цель проекта** – строительство 3-х этажного с техподпольем и чердаком жилого дома на 30 квартир (на 54 чел.) со строительным объемом 8259,0 куб.м, общей площадью помещений 2457,69 кв.м., общей площадью квартир 1411,38 кв.м, жилой площадью 821,28 кв.м на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0601004:56 площадью 7629 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», Вологодский район, село Молочное улица Октябрьская

Этапы строительства:

Начало строительства – январь 2015г. Окончание строительства – I квартал 2016г.

2.**Разрешение на строительство:** № RU 35327000-347 от 22 декабря 2014г выдано Администрацией города Вологды. Срок действия разрешения – до 20 декабря 2015г.

3.Права застройщика на земельный участок:

-Земельный участок с кадастровым номером № 35:24:0601004:56, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома, общая площадь 7629 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 25 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Вологодская область, Вологодский р-н, с.Молочное, ул.Октябрьская, д.22, находящийся в государственной собственности и предоставленный в аренду по договору № 24-8399 А о предоставлении в аренду земельного участка в черте города, зарегистрированному в Управлении Федеральной регистрационной службы по Вологодской области 20 ноября 2006г, запись регистрации № 35-35-01/012/2006-536, в редакции дополнительного соглашения № 1 к договору № 24-8399А о предоставлении в аренду земельного участка для строительства от 15 сентября 2008г, зарегистрированному в Управление Федеральной

регистрационной службы по Вологодской области 07 октября 2008г, запись регистрации № 35-35-01/089/2008-102, в редакции дополнительного соглашения № 2 к договору № 24-8399 А о предоставлении в аренду земельного участка в черте города от 16 августа 2011 г, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 04 октября 2011г, запись регистрации № 35-35-01/167/2011-008, в редакции договора уступки права аренды земельного участка от 07 августа 2014г, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 27 августа 2014, запись регистрации 35-35-01/061/2014-403, в редакции дополнительного соглашения № 3 к договору № 24-8399 А о предоставлении в аренду земельного участка в черте города от 11 сентября 2014г, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 01 октября 2014г, запись регистрации 35-35-01/069/2014-131, заключенным между Администрацией города Вологды и ООО «Малозэтажка 35» сроком до 21 августа 2016 года.

Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, устройство площадок отдыха, детской игровой, хозяйственных площадок, площадки для стоянки автомобилей. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами, свободная от застройки территория озеленяется.

4.Местоположение объекта:

Строящийся жилой дом со строительным объемом 8259,0 куб.м, общей площадью помещений 2457,69 кв.м., общей площадью квартир 1411,38 кв.м, жилой площадью 821,28 м.кв. с комплексом инженерных коммуникаций расположен в жилом комплексе «Молочные берега» по адресу: Вологодская область, Вологодский район, село Молочное, ул.Октябрьская.

5.Общая характеристика объекта:

Дом состоит из трех секций (подъездов).

3 этажное с техническим подпольем и чердаком здание 30-квартирного жилого дома, со строительным объемом 8259,0 куб.м, общей площадью помещений здания 2457,69 кв.м., общей (жилой) площадью квартир 1411,38 (821,28) м.кв, запроектирован индивидуальным, с высотой этажа 2,8 метра, с продольными и поперечными несущими стенами из керамического пористого камня и полнотелого кирпича. Стены наружные - поризованный керамический камень, облицовка лицевым керамическим кирпичом двух цветов; стены внутренние - полнотелый керамический одинарный кирпич, полистиролбетонные блоки; перегородки – из пазогребневых блоков толщиной 80 мм; фундаменты- сборные железобетонные ленточные фундаментные подушки, фундаментные блоки; перекрытия – сборные ж/б из круглопустотных плит по серии 1.141-1, сер.1.090.1-1 В.5-1, выполняются отдельные монолитные участки в перекрытиях; кровля- скатная с холодным чердаком, утепление в плоскости верхнего перекрытия, покрытие – оцинкованное кровельное железо по стропильной конструкции из дерева. Водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение, – от централизованных сетей. Телефонизация и другие телекоммуникации – по индивидуальному проекту.

6.Количество и общая характеристика квартир:

В здании запроектировано 30 квартир, в том числе:

- 15 однокомнатных, общей площадью 32,69 кв.м.; 32,32 кв.м; 35,04 кв.м;31,19кв.м.
- 9 двухкомнатных, общей площадью 50,68 кв.м., 51,93 кв.м.; 52,04 кв.м.
- 6 трехкомнатных, общей площадью 69,34 кв.м.

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

Квартиры имеют балконы, лоджии.

Квартиры передаются с подготовкой под чистовую отделку (пол – стяжка из цементно-песчаного раствора, стены – штукатурка, потолки – заделка и перетирка рустов (без перетирки потолков);

окна и балконные двери – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий,

входные двери в квартиры и двери подъездов – металлические; внутриквартирные двери – не устанавливаются,

электротехнические работы с установкой розеток, выключателей, электроснабжение – от ВРУ здания с разводкой от поэтажных щитов освещения,

система отопления и горячего водоснабжения – индивидуальная от поквартирного газового котла с установкой газового котла; радиаторы отопления алюминиевые с разводкой в полу от индивидуального поквартирного блока управления.

система водоснабжения и канализации – магистральная и поквартирная разводка до индивидуальных приборов учета воды квартир; устанавливается сантехническое оборудование: мойка.

газоснабжение – установка поквартирных счетчиков учета газа, газовые котлы, газовая плита не устанавливается.

Отделочные работы в квартирах, не входящие в перечень выполняемых работ: чистовая отделка стен и потолков, устройство чистых полов, заполнение внутриквартирных проемов.

Участники долевого строительства собственными силами и за свой счет выполняют в квартире отделочные работы, устройство чистых полов, установку межкомнатных дверей, недостающего сантехнического, газового, вентиляционного оборудования.

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

Проектом не предусмотрены встроенные и пристроенные нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

8.Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе:

В составе общего имущества находится: крыльцо, тамбур, крыша, чердак, лестницы с лестничными площадками, водомерный узел, помещение электрощитовой и инженерно-техническое оборудование в них находящееся, техническое подполье, внутридомовые инженерные сети (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, связи (телефонизация), газоснабжения) предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, наружные ограждающие конструкции, внутренние несущие конструкции.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

9.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: – I квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Администрация города Вологды.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта на предмет гибели или повреждения не заключался.

11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 60 000 000,0 рублей.

12. Перечень организаций, осуществляющих строительные и другие работы:

- ООО «Стройка35» - фундамент, устройство стен и перегородок, перекрытий, лестниц и других несущих конструкций, устройство кровли, отделочные работы;
- ООО «Н2О» - строительный контроль.

13. Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является:

- **залог права аренды на земельный участок с кадастровым номером № 35:24:0601004:56 по договору № 24-8399 А о предоставлении в аренду земельного участка в черте города, а так же залог прав на жилой дом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 ФЗ № 214 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 в порядке, установленном ст.15.2 ФЗ № 214 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 (Страховая организация – ООО «Страховая компания «Интерполистраст», ОГРН 1027739319046, ИНН 7743011414, место нахождения: 143900, Московская область, город Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 30А, лицензия С № 3522 50 на осуществление страхования выдана Федеральной службой страхового надзора 06.10.2010г, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 3522.).**

14. Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: отсутствуют.

Директор ООО «Малоэтажка 35»

А.С.Бибин