

«Утверждаю»:
Генеральный директор
ООО «ТРЕСТ 35»



С.В. Кузнецов

«28» декабря 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «ТРЕСТ 35»

на объект строительства: многоквартирный жилой дом по улице Варенцовой в г. Вологде.

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование (наименование) застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ТРЕСТ 35». Сокращенное фирменное наименование застройщика на русском языке: ООО «ТРЕСТ 35».
2. Место нахождения и почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул. Лермонтова, д. 3. Режим работы: 09.00 - 18.00, обеденный перерыв - отсутствует, выходные дни – суббота, воскресенье. Телефон: (88172) 72-11-88.
3. Адрес официального сайта застройщика: <http://trest35.com>. Адрес электронной почты застройщика: info@trest35.com.
4. Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа застройщика (генерального директора): Кузнецов Сергей Валентинович.
5. Государственная регистрация застройщика: свидетельство о государственной регистрации Общества с ограниченной ответственностью «ТРЕСТ 35» выдано 28 августа 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области. ОГРН 1143525016337.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 35 № 002213527. ИНН юридического лица 3525331720.

6. Учредители, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: Кузнецов Сергей Валентинович (100 % голосов).
7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: участия не принимал.
8. Вид лицензируемой деятельности - отсутствует. Членом саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях) не является. Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не выдавались.
9. Финансовый результат текущего года: отрицательный (убыток 10 996 000 рублей), на день опубликования проектной декларации размер дебиторской задолженности составляет 0 рублей, размер кредиторской задолженности составляет 10 996 000 рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта – строительство в г. Вологда многоквартирного жилого дома.
 2. Лицо, выполнившее инженерные изыскания: ООО «ГеоСтройПроект».
- Лица, выполнившие архитектурно-строительное проектирование: ООО «Реконструкция» СРО № П-008-3525023155-07122012-232.

Экспертиза проектной документации и государственная экологическая экспертиза не проводилась.

Наименование жилого комплекса (дома) – «Белая каменка».

3. Разрешение на строительство № 35-35327000-277-2016, выданное Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды 21 ноября 2016 года (взамен разрешения на строительство № 35-35327000-48-2016 от 09.03.2016), со сроком действия – до 24 ноября 2017 года. Наименование объекта и краткие характеристики в соответствии с указанным разрешением: «**Многоквартирный жилой дом по ул. Варенцовой в г. Вологде**». Количество этажей – 3. Количество квартир – 24 шт.. Объем - 9314,78 куб.м, общая площадь здания - 2165,36 кв.м. Общая площадь участка – 2512 кв.м. Высота здания до карниза – 11,5 м. Площадь застройки – 833,6 кв.м. Общая площадь квартир - 1703,9 кв.м, жилая площадь квартир - 719,48 кв.м. Адрес (местоположение) объекта - Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Варенцовой, 2а.

4. Строительство осуществляется в один этап. Сроки реализации строительства:

- подготовительные работы – с июля 2016 года по август 2016 года,
- строительство нулевого цикла – с августа 2016 года по октябрь 2016 года,
- строительство выше нуля – с октября 2016 года по ноябрь 2017 года,
- благоустройство – с июня 2017 по ноябрь 2017 года,
- ввод в эксплуатацию – декабрь 2017 года.

Срок передачи Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства – в течение 2 (двух) месяцев после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

5. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажные жилые дома, общая площадь участка 2512 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Варенцовой, кадастровый номер 35:24:0304009:214, находится в собственности Вологодской области и принадлежит застройщику на праве временного владения и пользования на основании договора аренды земельного участка для жилищного строительства № 01-1479 от 23 января 2015 года, заключенного между ООО «ТРЕСТ 35» (арендатор) и Департаментом имущественных отношений Вологодской области, в лице начальника Департамента Балаевой Любови Валерьевны, действующей на основании Положения о Департаменте имущественных отношений Вологодской области (арендодатель), зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Вологодской области 26 февраля 2015 года, номер регистрации 35-35/001-35/001/901/2015-3013/2.

Участок полностью входит в Зону: «Водоохранная зона реки Вологда в черте города Вологда Вологодской области», 35.24.2.5, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании постановления «Об утверждении правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» от 10 января 2009 года № 17, Водного кодекса РФ от 12 апреля 2006 года № 74-ФЗ. Участок частично входит в Зону: «Охранная зона объекта: «Газопровод – городской газопровод в г. Вологда (участок ГРП № 4)», 35.24.2.13, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании приказа Департамента топливно-энергетического комплекса Вологодской области от 21 июня 2013 года № 65.

В комплексе работ по благоустройству и озеленению предусмотрено: устройство асфальтобетонных проездов, пешеходных тротуаров, площадок, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников. На территории участка предусматривается: детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, физкультурная площадка, хоз. площадка, площадка для мусороконтейнера, площадка для временной стоянки автомобилей для жителей дома, в том числе места парковки для инвалидов, обозначенные специальной разметкой и знаком, принятыми в международной практике. Площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм. Для обеспечения безопасности детей на игровой площадке предусмотрено отделение игровой площадки от автостоянки полосой зеленых насаждений. На тротуарах и площадках предусмотрены спуски для МГН. Для беспрепятственного доступа МГН с тротуара на крыльцо предусмотрен пандус с уклоном 1:20, далее по лестничному маршу – гусеничное подъемное

устройство «Stairmax». Покрытие детской и физкультурной площадок – из песчано-гравийной смеси.

6. Строящийся (возводимый) объект расположен: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда по ул. Варенцовой, 2а.

Жилой дом имеет 3 этажа, в т.ч. мансардный этаж, техподполье.

Внешний облик проектируемого здания имеет характерные черты, свойственные жилому дому, наличие балконов, поэтажное остекление. Проект согласован в Комитете по охране объектов культурного наследования Вологодской области. Фасады выполнены из камня керамического с последующей штукатуркой. Кровля скатная, материал покрытия – литая оцинкованная кровельная сталь. Установка оконных блоков и дверей из металлопластика шоколадно-коричневого цвета под дерево, подоконные фартуки-сливы – из оцинкованной кровельной стали. Доски подоконные – пластиковые. Наружные входные двери – металлические. Цоколь окрашен фасадной краской по штукатурке.

Фундаменты – сборный железобетон. Наружные стены толщиной 640 мм. из камня керамического поризованного по ГОСТ 530-2012 с штукатурным слоем. Внутренние стены толщиной 380 мм. из камня керамического рядового по ГОСТ 530-2012. Перегородки межкомнатные толщиной 80 мм – из керамических поризованных блоков Porotherm 8, межквартирные – толщиной 250-380 мм. Перекрытия – сборные железобетонные. Лестницы сборные железобетонные по металлическим косоурам. Полы: лестничная клетка – цементно-песчаная стяжка, керамогранит. Отделка лестничной клетки: штукатурка, окраска вододисперсионной краской на высоту 1,8 м, выше клеевая побелка; окраска водоземлюсионной краской лестничных маршей; заделка штраб после прокладки электропроводки.

Источником водоснабжения проектируемого жилого дома является централизованная система водоснабжения г. Вологды. Отвод бытовых стоков от жилого дома предусматривается в централизованную систему канализации г. Вологда. Горячее водоснабжения и теплоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных газовых котлов. Точка подключения проектируемого газопровода – проектируемая на участке ГРПШ.

Телефонизация, радификация - Ростелеком.

Класс энергоэффективности – «В»- высокий. Класс сейсмостойкости – в силу «СП 14.13330.2014. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*», утв. Приказом Минстроя России от 18.02.2014 № 60/пр, населенный пункт - г. Вологда Вологодской области - не расположен в сейсмических районах Российской Федерации.

7. В состав дома входит 24 квартиры как самостоятельные части здания, в том числе: однокомнатных – 11 шт., двухкомнатных – 8 шт., трехкомнатных – 5 шт. Общая площадь квартир с учетом площади (с коэффициентами) балконов и лоджий – 1703,90 кв.м. Жилая площадь квартир – 719,48 кв.м.

Квартиры	Тип	Количество квартир	Проектная жилая площадь квартиры, кв. м	Проектная общая площадь квартиры (без учета площади лоджии или балкона), кв. м	Проектная площадь лоджии и/или балкона (с понижающим коэффициентом 0,5 или 0,3), кв.м.	Общая проектная площадь с учетом площади лоджии и/или балкона, кв.м. (столбец 5 + 6)
1	2	3	4	5	6	7
однокомнатные	1А	2	18,07	48,70	-	48,70
	1Б	2	22,81	87,07	-	87,07
	1В	2	23,53	65,43	4,21(2,1) лоджия	67,53
	1Г	1	22,77	64,67	-	64,67
	1Д	1	17,62	45,93	-	45,93
	1Е	1	10,56	74,82	-	74,82
	1Ж	1	18,81	41,20	-	41,20
	1И	1	31,54	68,81	-	68,81
двухкомнатные	2А	1	29,02	55,90	2,97(0,89) балкон	56,79

	2Б	2	33,86	68,56	2,97(0,89) балкон	69,45
	2В	1	37,53	72,37	-	72,37
	2Г	1	29,02	51,98	2,97(0,89) балкон и 5,64(2,82) лоджия	55,69
	2Д	1	33,62	68,46	5,64(2,82) лоджия	71,28
	2Е	1	31,72	66,05	-	66,05
	2Ж	1	38,45	83,32	-	83,32
трехкомнатные	3А	1	41,08	85,39	2,97(0,89) балкон	86,28
	3Б	2	50,54	97,28	2,41(1,2) лоджия	98,48
	3В	1	37,16	81,47	2,97(0,89) балкон и 5,64(2,82) лоджия	85,18
	3Г	1	42,96	89,05	-	89,05

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующем состоянии: стены – штукатурка, облицовка оконных откосов штукатуркой, потолки – выравнивание поверхностей с затиркой швов; полы: жилые квартиры, коридоры – стяжка из поризованного раствора; ванные комнаты, санузлы – гидроизоляция, стяжка из поризованного раствора; лоджии, балконы – цементно-песчаная стяжка; установка оконных блоков из металлопластика с двухкамерным стеклопакетом; установка входных металлических дверей; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); заделка штраб после прокладки электропроводки, теплоснабжение с установкой радиаторов отопления; монтаж систем канализации и водоснабжения (с использованием пластиковых труб) с установкой сантехнического оборудования - унитаза и мойки; установка счетчиков учета расхода холодной воды, газа, электроэнергии; устройство естественной вентиляции, установка домофона, устройство двух контурных газовых котлов.

7. Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.

В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвал (техподполье), водомерные узлы, электросчетчики электроэнергии общего учета, электрощитовые, насосные, помещения для прокладки инженерных коммуникаций и для разводки трубопроводов инженерных систем, другие помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; крыша; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе оборудование систем водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения, хозяйственно-фекальная канализация, дренаж, ливневая канализация, электрические сети, тепловые сети, радио, телефон, иные сети связи, вентиляция и другое), в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения дома, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная (физкультурная) площадка, хоз.площадка, площадка для мусороконтейнера, площадка для временной стоянки автомобилей для жителей дома, в том числе места парковки для инвалидов, расположенные в границах земельного участка, на котором

расположен многоквартирный дом; иное имущество согласно Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: декабрь 2017 год. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация города Вологды.

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): генеральный подрядчик - ООО «СТРОИТЕЛЬ». ИНН 3525375502.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 98 миллионов рублей.

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

- залог 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 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.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/04978/9319009 от 27 декабря 2016 года, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» (сведения о страховщике: ИНН 7723011286. ОГРН 1027700136265. Место нахождения: 350015, Краснодарский край, город Краснодар, улица Новокузнецкая, дом 40. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - «Многоквартирный жилой дом по ул. Варенцовой в г. Вологде»).

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, нет.

14. Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика – 10 000 рублей.

15. Строительство (создание) застройщиком иных многоквартирных домов и/или объектов недвижимости в соответствии с проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, не осуществляется.