

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

К объекту строительства:

3-этажный с чердаком и техническим подпольем 6-квартирный жилой дом

г.Вологда

23 декабря 2013 г.

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью "МК-строй", юридический адрес: 160014, г.Вологда, ул. Саммера, д.60, фактический адрес: 160011, Вологда, Чехова, д.61а. Режим работы: с 8.00 до 17.00
2.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство серия 35 №000625003 от 25.09.2002г. выдано ИМНС по г.Вологде, ОГРН 1023500877674
3.	Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.	Общество с ограниченной ответственностью "Предприятие 100 завода ЖБИ" - 100% голосов.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.	6-этажный многоквартирный жилой дом (34 квартиры) г.Вологда, ул.Энгельса, д.77. Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011г. Фактически – декабрь 2011г., Трехэтажный жилой дом (12 квартир) по адресу: город Вологда, улица Пугачева, дом 75б. Проектный срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2012г. Фактически – октябрь 2012г. Пятиэтажный жилой дом (80 квартир) по адресу: город Вологда, переулок Раздельный вблизи жилого дома № 32. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2013г. Фактически – ноябрь 2013г. 7-этажный с цокольным этажом 105 квартирный жилой дом по адресу: г.Вологда, переулок Раздельный. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2015г.
5.	О виде лицензируемой деятельности	Лицензия на данный вид деятельности не предусмотрена. <i>(Федеральный закон от 08.08.2001 N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (принят ГД ФС РФ 13.07.2001)</i>
6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года – положительный. Кредиторская задолженность – 84 267 301руб. Дебиторская задолженность - 46 870 639руб.

II. Информация о проекте строительства.

1.1.	Цель проекта строительства	Строительство 3-этажного с чердаком и техническим подпольем 6-квартирного жилого дома
1.2.	Этапы и сроки его реализации	1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта 3-этажного с чердаком и техническим подпольем 6-квартирного жилого дома и получение разрешения на строительство. Срок выполнения: июль 2013г.- ноябрь 2013г. 2 этап. Основной период (подземная и надземная части здания, отделочные работы): декабрь 2013г.- декабрь 2014г. Начало строительства – декабрь 2013г. Окончание строительства – 4 квартал 2014г.
1.3.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Не требуется
2.	Разрешение на строительство	№ RU35327000-276 от 02 декабря 2013 года.
3.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	Земельные участки (кадастровый №35:24:0202005:103, площадью 222,0 кв.м и кадастровый №35:24:0202005:44, площадью 709,0 кв.м) принадлежат обществу с ограниченной ответственностью «МК-строй» на праве собственности на основании: договора купли продажи недвижимого имущества от 24.05.2013г. Свидетельства государственной регистрации права 35-АБ № 354930 от 04.06.2013г и 35-АБ № 354929 от 04.06.2013г., выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 04 июня 2013 г. Комплекс мероприятий по благоустройству территории строящегося дома включает в себя следующие виды работ: - устройство проездов и тротуаров с твердым асфальто-бетонным покрытием и установкой бортового камня; - озеленение всех свободных от застройки и другого благоустройства участков, производится путем посадки кустарников рядовой и групповой посадки, а также устройство газона с последующим засевом его травосмесью из расчет 200 кг/га; - устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного функционального назначения: для хозяйственных целей, игр, занятий физкультурой и отдыха, с установкой на них малых архитектурных форм (скамеек, урн, спортивных снарядов, теневых навесов и т.д.). Хозяйственные площадки для сушки белья и чистки ковров имеют покрытие из бетонных плит. Проектом не предусмотрена мусороконтейнерная площадка. Мусороконтейнер устанавливается на существующей площадке по согласованию с ЖКХ. Детские площадки и площадки для занятий физкультурой имеют песчано-гравийное покрытие, с помощью понижения уровня бордюрного камня, предусмотрено беспрепятственное передвижение по территории участка мало-мобильных групп населения.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Дом располагается по адресу: г.Вологда, ул. Пречистенская набережная, на земельных участках, расположенных в центральной части города, в квартале ограниченном улицами Зосимовская и Пречистенская набережная. Описание дома: - Многоквартирный жилой дом с количеством этажей – Три, с чердаком и техническим подпольем, со строительным объемом 4450,1 куб.м, в том числе: подземной части -948,3 куб.м, наземной части – 3501,8 куб.м; общей площадью здания 743,4

кв.м; общей площадью квартир 603,3 кв.м.

Конструктивная схема здания принята бескаркасная с несущими кирпичными стенами.

Фундамент - ленточные сборные железобетонные фундаментные плиты на естественном основании, плиты укладываются на уплотненную песчаную подсыпку.

Наружные и внутренние стены подвала запроектированы из бетонных блоков, выше блоков, до отм. 0.000, - кладка из полнотелого хорошо обожженного керамического кирпича. Все поверхности соприкасающиеся с грунтом покрываются горячим битумом за 2 раза.

Надземная часть.

Наружные стены, толщиной 640 мм, - из керамического утолщенного рядового кирпича, с улучшенной штукатуркой и последующим декоративным покрытием Ceresit.

Внутренние стены - кирпичные толщиной 380 мм.

Перегородки - в подвале - кирпичные толщиной 120 мм, в остальном здании - пазогребневые толщиной 80 мм.

Перекрытия цокольного этажа и поэтажных этажей - сборные железобетонные многослойные и плоские плиты.

Перекрытия - сборные железобетонные.

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.

Чердачная крыша.

Кровля - стропильная.

Дом обеспечивается электроснабжением, газоснабжением, водоснабжением, хозяйственно-бытовой и дождевой канализацией, вокруг дома устраивается пристенный дренаж, радификация, телефонизацией, системой коллективного приема телевидения.

Электроснабжение предусматривается от ТП-700 двухцепной кабельной линией. В тамбуре устанавливается щит с монтажной панелью (ВРУ). ВРУ оснащена коммутационными и защитными аппаратами, приборами учета. Освещение лестничных клеток и общего тамбура предусмотрено светильниками с лампами накаливания (цоколь E27). Светильники оборудованы оптико-электронными предохранителями "ЭргоЛюкс-01".

Для учета общего количества электроэнергии предусмотрена установка трехфазных электронных счетчиков класса точности 1,0. Для поквартирного учета - в этажных щитах устанавливаются однофазные электронные счетчики класса точности 1,0. Для учета электроэнергии на общедомовые нужды - устанавливается трехфазный электронный счетчик прямого включения класса точности 1,0.

Нормируемая освещенность помещений обеспечивается светильниками с люминесцентными лампами.

Проектом предусмотрено рабочее освещение лестничных клеток, управляемое выключателями. Для освещения коридоров, лестничных клеток, тамбуров применяются светильники с лампами накаливания.

В жилых помещениях предусматривается установка потолочных розеток для подключения люстр и светильников с лампами накаливания в ванных комнатах, санузлах и кладовых помещениях. Управление освещением осуществляется выключателями по месту установленных на отм. 1,0 м.

Управление освещением технических помещений осуществляется по месту.

В ванных комнат запроектирована дополнительная система уравнивания потенциалов.

Предусмотрена система заземления TN-C-S, молниезащита.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение предусмотрено от городского водопровода d=200мм, ввод водопровода выполняется из полиэтиленовых

напорных труб $d=63$ мм по ГОСТ 18599-2001, в точке врезки установлен колодец с запорной арматурой; на вводе водопровода в здание устанавливается общий счетчик воды Ду20мм; для обеспечения требуемого напора в сети внутреннего водопровода устанавливаются насосы фирмы «GRUNDFOS» марки CRE 1-3 (1 рабочий, 1 резервный), насосное оборудование располагается в подвале под нежилыми помещениями; для учета воды в санузлах устанавливаются счетчики на холодную воду Ду15мм.

Наружное пожаротушение жилого дома производится от двух существующих пожарных гидрантов. Внутреннее пожаротушение - предусмотрено установкой в каждой квартире систем первичного пожаротушения - комплект УВП с распылителем и шлангом длиной 15м.

Горячее водоснабжение децентрализованное, предусматривается поквартирно, от газовых котлов с контуром ГВС.

Трубопроводы внутреннего водопровода, холодного и горячего, запроектированы из сшитого полиэтилена фирмы «Рехау».

Хозяйственно-бытовая канализация – отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в существующую хозяйственно-бытовую канализацию $d=200$ мм. Наружная сеть канализации выполнена из двухслойных профилированных труб «Корсис» SN 8 $d=160$ мм по ТУ 2248-001-73011750-2005. Внутренние сети канализации выполнены из полипропиленовых канализационных раструбных труб $d=50-110$ мм.

Дождевые воды с кровли здания отводятся по наружным водостокам на отмостку здания, затем в проектируемый дождеприемник, и далее по проектируемой ливневой канализации $d=200$ мм в существующую сеть.

Для защиты подземной части здания от воздействия грунтовыми водами предусмотрен пристенный дренаж из двухслойных профилированных труб «Перфокор» $d=160$ мм по ТУ 2248-004-73011750-2007.

Теплогасоснабжение и вентиляция

В каждой кухне жилого дома предусматривается установка четырехкомфорочной газовой плиты и газового полностью автоматизированного двухконтурного котла с герметичной камерой сгорания модели Vitopend 100. Котел предназначен для системы поквартирного теплоснабжения.

Предусмотрено два диапазона регулирования температуры в системе отопления: $30-85^{\circ}$ и $30-45^{\circ}$ С (режим «теплые полы»).

Дымоходы по методу отвода продуктов сгорания газа от котла и проводу к нему воздуха на горение классифицируется как С52. Соединительные трубы от котла алюминиевые с внешней изоляцией диаметром 80мм. Отключающие устройства – шаровые краны – установлены на наружной стене здания на высоте 1,8 м от поверхности земли (для отключения газовых стояков), в кухне перед газовым счетчиком и перед газовыми приборами

Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики G4PL.

Вентиляция кухонь с естественным побуждением. Приток воздуха через форточку в окне кухни. Вытяжка через вентиляционный канал в кухне. Подача воздуха на горение к газовым котлам предусмотрена по индивидуальным каналам из керамического кирпича, расположенных во внутренних стенах. Отвод продуктов сгорания газа от газовых котлов предусмотрен по индивидуальным дымовым каналам из керамического кирпича, расположенным во внутренних стенах здания.

Телефонизация и радификация

Для телефонизации выполняется строительство телефонной канализации от проектируемого жилого дома до существующего колодца. Точкой подключения к городской телефонной сети является проектируемый шкаф №204 по ул. Зосимовская,5.

		<p>Для радиофикации, подвеска фидерной радиолнии от существующей трубостойки на кровле дома №20Б по ул. Пречистенская набережная. На проектируемом доме предусмотрена установка 2-х радиотрубостойки.</p> <p>Для телефонной связи - на вводе кабельной канализации в жилой дом устанавливается распределительный шкаф со сплиттером. От распределительного шкафа до стояков прокладываются телефонные кабели ОБН-02. В этажных щитах устанавливаются распределительные коробки.</p> <p>Система коллективного приема телевидения предусматривает прием сигналов от антенного комплекса, установленного на кровле, с установкой приемного оборудования в шкафу на вводе. Пассивное оборудование располагается в этажных слаботочных щитах.</p> <p>Радиотрансляционные трассы предусмотрены от радиотрубостойки с трансформатором до распределительных коробок.</p>
5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь помещений подвального этажа- 225,53 кв. м., в т.ч. технических помещений для обслуживания жилого дома 69,8 кв. м.</p> <p>Технический чердак площадью 180,41 кв.м</p> <p>В доме расположено 6 квартир, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 двухкомнатная квартира, имеющая общую (планируемую) площадь 80,67кв.м., жилую площадь 35,49кв.м, балкон площадью 4,7кв.м.; - 1 трехкомнатная квартира, имеющая общую (планируемую) площадь 101,3 кв.м., жилую площадь 54,15кв.м, балкон площадью 4,4кв.м.; - 1 трехкомнатная квартира, имеющая общую (планируемую) площадь 101,3 кв.м., жилую площадь 54,15кв.м, 2 балкона площадью 4,4кв.м. каждый; - 1 трехкомнатная квартира, имеющая общую (планируемую) площадь 100,2 кв.м., жилую площадь 52,76кв.м, балкон площадью 4,7кв.м.; - 1 трехкомнатная квартира, имеющая общую (планируемую) площадь 99,9 кв.м., жилую площадь 52,76кв.м, 2 балкона площадью 4,4кв.м; - 1 четырехкомнатная квартира, имеющая общую (планируемую) площадь 120,85 кв.м., жилую площадь 73,47кв.м, 2 балкона площадью 4,4кв.м. каждый; <p>Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом проектных площадей лоджий (балконов) с коэффициентом 0,5 (0,3))– 618,3 кв. м., в том числе жилая -322,78 кв. м.</p> <p>Площадь кухонь - от 15,54 кв.м. до 19,84 кв.м.</p> <p>Прихожие - от 12,58 кв.м. до 16,96 кв.м.</p> <p>Высота жилых этажей -3,0 м.</p> <p>Окна, витражи и балконные двери – из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетами, откосами из сэндвич-панелей, пластиковыми подоконными досками.</p> <p>Балконы – остеклены ПВХ-профилем с двухкамерным стеклопакетом, полы балконов - стяжка.</p> <p>Двери наружные – металлические, входные двери в квартиры – металлические.</p> <p>Стены лестничных клеток окрашиваются водоэмульсионной краской, потолки – клеевая побелка, полы площадок – керамическая плитка.</p> <p>В квартирах предусмотрены следующие отделочные работы: штукатурные работы по кирпичным поверхностям, устройство цементной стяжки полов, затирка швов на потолочных плитах,</p>

		<p>заделка швов в пазогребневых перегородках, установка входных дверей.</p> <p>В квартирах не предусмотрено лицевой отделки: покраски стен, потолков и откосов дверей; облицовки плиткой, оклейки обоями стен, укладки плитки и линолеума на полах, установки межкомнатных дверей.</p> <p>В квартирах предусмотрены следующие инженерные работы и комплектация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электротехнические работы с установкой розеток и выключателей; - монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования (мойка, раковина, унитаз); - монтаж системы теплоснабжения с установкой радиаторов; - установка счетчиков горячей и холодной воды.
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Не предусматривается
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Состав общего имущества дома:</p> <p>Кровля; расположенное на кровле оборудование, предназначенное для обслуживания собственников нежилых помещений и жилья (антенны), вентиляционные шахты, трубостойки с радио-телеантеннами; места общего пользования, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения: чердачные помещения, подъезды, лестничные клетки, лестницы, коридоры, помещение уборочного инвентаря; несущие конструкции МКД (в том числе - стены, плиты перекрытий, плиты покрытий, балконные плиты); ненесущие конструкции, обслуживающие более одного собственника: окна в лестничных клетках, двери мест общего пользования, двери в помещение уборочного инвентаря, перила; механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование и внутридомовые инженерные сети, обслуживающие более одного собственника, находящиеся за пределами или внутри квартир собственников жилья: стояки, вводное устройство ВРУ, входные двери, домофоны, электроконвекторы отопления в подъездах; технические подвалы, включая помещения насосной и водомерного узла; входы в технический подвал, включая фундаменты входов в подвал, лестницы, входные двери в подвал; фундамент; инженерные коммуникации многоквартирного жилого дома, расположенные до границ ответственности с ресурсоснабжающими организациями; земельный участок, придомовая территория; парковки, клумбы, деревья, дворовые площадки и другие малые архитектурные формы, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего данному многоквартирному жилому дому.</p>
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;	<p>Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 4квартал 2014года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Вологды</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовых и прочих рисков при строительстве дома застройщик не предполагает в связи с полным и своевременным оформлением всей разрешительной документации, за исключением случаев форс-мажора.</p> <p>Застройщиком добровольное страхование рисков, связанных со строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам не осуществляется.</p>

		Подрядчиком осуществляется страхование имущественных интересов, связанных с его обязанностью возместить в порядке установленном гражданским законодательством РФ вред, причиненный Подрядчиком в процессе или в результате производства видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, жизни и/или здоровью физических лиц, имуществу юридических и физических лиц и т.п. на сумму 30 млн.рублей (Полис СРО–С №П0061/035/10/12 от 13.11.2012г.)
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	40,0 млн. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Предприятие 100 завода ЖБИ». 160011, Вологда, Чехова, 61а. телефон (факс) (8172) 563061
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со статьей 13, 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящий на этом земельном участке многоквартирный дом.
12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иных договоров и сделок не предусмотрено.

Директор
ООО «МК-строй» _____ С.В.Отурин

Главный бухгалтер
ООО «МК-строй» _____ С.В.Отурин
М.П.