

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью
«Автоматика Энергетика Связь»

**НА ОБЪЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА: 8-ЭТАЖНЫЙ 56-КВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ЦОКОЛЬНОМ ЭТАЖЕ
ПО УЛ. СУХОНСКОЙ В Г. ВОЛОГДЕ.**

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.Фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Автоматика Энергетика Связь»	
Юридический адрес:	Российская Федерация, 160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 9.	
Почтовый адрес:	Российская Федерация, 160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 9.	
Режим работы с клиентами:	Офис продаж: г. Вологда, ул. Кирова, 64 - ООО АН «Альтернатива» с 9.00ч. до 18.00 ч., ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья, тел. (8172) 72-53-33, 75-04-19	
Телефон:	Администрация, бухгалтерия - (8172) 72-55-34	
2.Данные о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 001348527 от 31 октября 2006 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области, основной государственный регистрационный номер 1063525114971.	
3.Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 35 № 001296430 выдано 31 октября 2006 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области, ИНН 3525173136, КПП 352501001	
4. Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления:	Акционеры	Процент голосов (процент от количества ценных бумаг)
	1. Корчагин Александр Александрович	50 %
	2. Дракунов Роман Альбертович	50 %
5.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:	За предыдущие три года проекты отсутствуют.	
6. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	ООО «АЭС» является застройщиком без выполнения функций технического заказчика либо генподрядчика. На данный вид деятельности свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не требуется.	
7. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 12.05.2014 г.		
7.1. Финансовый результат	Положительный	

7.2. Размер кредиторской задолженности	7 429 000 руб. (по состоянию на 12.05.2014 г.)
7.3. Размер дебиторской задолженности	Отсутствует (по состоянию на 12.05.2014 г.)
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
1.Цель проекта строительства:	Строительство 8-этажного 56-квартирного жилого дома по ул. Сухонской в г. Вологде с нежилыми помещениями в цокольном этаже. Строительство осуществляется за счет собственных средств и привлеченных средств участников долевого участия в строительстве.
2.Этапы и сроки реализации проекта:	1(один) этап – строительно-монтажные работы: Начало – 1 квартал 2014 года Окончание - 4 квартал 2015 года. Ввод объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2015 года. Срок передачи объектов долевого строительства дольщикам – в течение 60 рабочих дней со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
3. Результаты экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЧЕРЕПОВЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 35-2-5-098-09 от 14.12.2009г.) № в реестре 2-1-1-0097-13) от 25 ноября 2013 года по оценке соответствия требованиям проектной документации действующим техническим регламентам и (или) результатам инженерных изысканий.
4. Разрешение на строительство:	№ RU35327000-59 по объекту «8-этажного, 56-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном этаже со строительным объемом 15088,69 куб.м., общей площадью 4122,93 кв.м., на земельном участке площадью 1656,0 кв.м. по ул. Сухонской в г. Вологде» выдано 31 марта 2014 года Администрацией города Вологды. Срок действия разрешения – до 31 июля 2015 г.
5.Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка:	Строительство жилого дома ведется на земельном участке, принадлежащем ООО «АЭС» на праве собственности: Земельный участок площадью 1656 кв.м., кадастровый номер 35:24:0303003:249, Разрешенное использование – многоэтажные жилые дома, категория земель: земли населенных пунктов, Принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи объектов недвижимого имущества от 27.01.2014 г. (свидетельство о государственной регистрации права серии 35-АБ № 886428, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 13 февраля 2014 года, сделана запись регистрации № 35-35-01/021/2014-404).
6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 190 м. от ориентира по направлению на запад. Адрес ориентира: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Сухонская, 5.
7. Благоустройство территории	Комплекс мероприятий по благоустройству территории дома направлен на создание комфортных условий проживания населения, отвечающих утвержденным нормативам, и предусматривает: -устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием и установкой бортового камня; - озеленение всех свободных от застройки покрытий, площадок, участков путем посадки деревьев, кустарников, устройства газона с последующим засевом его травосмесью; - устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного назначения: для хозяйственных целей, игр, отдыха с установкой малых архитектурных форм.

8. Описание объекта, технические характеристики объекта.

- Строящийся жилой дом представляет собой 8-ти этажное здание (+ цокольный этаж) с нежилыми помещениями цокольного этажа. Объект имеет обособленную дворовую зону, где расположена входная группа в жилую часть.
- Для отделки фасадов использованы силикатный лицевой кирпич белый и окрашенный в заводских условиях.
- Кровля жилого дома плоская. Козырьки входов в жилую и нежилую части здания имеют покрытия металлической кровельной черепицей.
- Фундаменты под стены – свайные, монолитный железобетонный ростверк, сборные ж/б блоки.
- Стены наружные – толщиной 680 мм (с учетом утеплителя) из керамического кирпича с облицовкой силикатным. Стены внутренние – кирпичные из керамического утолщенного рядового кирпича;
- Перегородки – из пазогребневых плит;
- Лестницы – сборные железобетонные марши, площадки – многопустотные панели;
- Здание оборудовано пассажирским лифтом, грузоподъемностью 630 кг, скоростью передвижения 1 м/с;
- Двери входа наружные – металлические;
- Двери входа в квартиру – металлические;
- Окна и балконные двери – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами;
- Лоджии – остекленные;
- Жилой дом обеспечивается водоснабжением, хозяйственно-бытовой канализацией, пожаротушением, теплоснабжением, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, телефонизацией, радиофикацией.

Дом имеет полное инженерное обеспечение и пассажирский лифт с первой посадочной площадкой на уровне первого этажа. Все инженерные коммуникации обеспечиваются от общегородских сетей. Мусоропровод не предусмотрен. Подъездная и тротуарная части придомовой территории с асфальтобетонным покрытием. Предусмотрено придомовое озеленение. Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, устройство площадок отдыха, детской игровой, хозяйственных площадок, площадки для стоянки автомобилей.

Количество и общая характеристика квартир:

В жилом доме запроектировано 56 квартир, 1 подъезд в том числе;

24 однокомнатных квартиры:

- 8 однокомнатных квартир, имеющих общую площадь каждая – 38,67 кв.м.
- 8 однокомнатных квартир, имеющих общую площадь каждая – 37,47 кв.м.
- 8 однокомнатных квартир-студий, имеющих общую площадь каждая – 33,68 кв.м.

32 двухкомнатные квартиры:

- 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую площадь каждая – 60,71 кв.м.
- 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую площадь каждая – 67,26 кв.м.
- 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую площадь каждая – 49,85 кв.м.
- 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую площадь каждая – 57,27 кв.м.

Общая площадь здания 4122,93 кв.м., том числе жилая – 1 433,28 кв.м.

Планировочные решения обеспечивают выполнение требований противопожарных норм. Жилые помещения обеспечиваются нормируемой длительностью инсоляции.

<p>9. Общие характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>После ввода дома в эксплуатацию квартиры передаются будущим собственникам квартир со следующими отделочными работами и комплектацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолок - затирка швов между плитами перекрытий в коридорах, жилых комнатах, кухне, санузлах, - стены - штукатурка по кирпичным стенам и шпатлевка газобетонных блоков, без подготовки под оклейку обоями и окраску, - полы в жилых комнатах, коридорах, кухне, санузлах – цементно-песчаная стяжка, - двери входа в квартиру – металлические, межкомнатные – не устанавливаются, - окна и балконные двери из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами, - электротехнические работы: установка розеток, выключателей, звонка; - теплоснабжение: установка стальных панельных радиаторов отопления; - водоснабжение и канализация: стояки и подводки из полипропиленовых труб; установка счетчиков учета горячей и холодной воды, крана для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения, с установкой мойки, ванны, унитаза и умывальника; - вентиляция – естественная с удалением воздуха через вентиляционные каналы инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах; - телевидение, домофон – подготовка из ПВХ труб до прихожей квартиры; - телефонизация – подключение выполняется по заявке дольщика от магистральных сетей, расположенных в распределительном щитке на этажной площадке; - радификация; - пожарная сигнализация – в помещениях квартир (кроме ванных комнат и санузлов) на потолках установлены автономные пожарные дымовые извещатели. <p>Иные виды отделочных работ собственники квартир производят своими силами и за свой счет после подписания акта приема-передачи с Застройщиком и регистрации права собственности на квартиры в установленном законом порядке.</p>
<p>10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>В жилом доме запроектированы следующие нежилые помещения цокольного этажа, не входящие в состав общего имущества жилого дома, не участвующие в обслуживании жилого сектора, предназначенные для продажи физическим или юридическим лицам, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нежилое помещение цокольного этажа, общей площадью 320,24 кв.м. <p>После ввода дома в эксплуатацию нежилые помещения передаются будущим собственникам нежилых помещений со следующими отделочными работами и комплектацией: цементная стяжка полов, затирка швов между плитами перекрытий и позагребневыми плитами, установка входной двери, оконных блоков, установка радиаторов отопления.</p>
<p>11. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</p>	<p>В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства (дольщиков) после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, входят: крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, тамбуры, лестничные клетки и пролеты, коридоры общего пользования, лифтовая кабина, лифтовой холл и машинное отделение лифта, чердачное помещение, внутридомовые инженерные сети водоснабжения, водоотведения, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, земельный участок на котором осуществляется строительство дома: участок площадью 1656 кв.м., кадастровый номер 35:24:0303003:249, с элементами озеленения и благоустройства, а также иное имущество согласно Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического плана здания. Не входят – нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже, право общей долевой собственности Дольщика на данное имущество не распространяются.</p>

12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2015 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию является Администрация города Вологды (Департамент градостроительства и землепользования Администрация города Вологды).
13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома в эксплуатацию:	Управление архитектуры и градостроительства Департамента градостроительства, землепользования и экологии Администрации города Вологды, ГЭП «Вологдаоблкоммунэнерго», МУП «Вологдагорводоканал», МУП «Вологдазеленстрой», МУП «Дорожник», Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Вологодской области, Инспекция Государственного строительного надзора Вологодской области и другие контролирующие организации, перечень которых будет определен к моменту сдачи дома.
14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	Прямые риски не выявлены, по мнению Застройщика риски могут возникнуть только в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. Договор добровольного страхования строящегося объекта на предмет гибели или повреждения на момент опубликования настоящей проектной декларации не заключается.
15. Планируемая стоимость строительства	161 860 000 (Сто шестьдесят один миллион восемьсот шестьдесят тысяч) руб.
16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:	Функции заказчика и генерального подрядчика, выполняющего основные строительные-монтажные работы, осуществляет Производственный кооператив «Феникс», ОГРН 1023500596679, ИНН 3507002579, свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0969.05-2014-3507002579-С-010 от 18.03.2014 г., выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс».
17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Способами обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Залог предоставленного для строительства многоквартирного дома земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности в соответствии с пп.1.,2.,3 ст. 13-15 Федерального Закона № 214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. 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». <p>(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).</p>

18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома нет.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Директор
ООО «АЭС»
МП

А.П.Воронин
12.05.2014 года

Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО «АЭС» по адресу: 160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 9