

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Северная в г. Вологда»  
(2-ая очередь: 9-ти этажный жилой дом)**

### Информация о застройщике

**1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал». Директор – Шемаков Владимир Николаевич. Юридический адрес: 160000, город Вологда, улица Зосимовская, дом 66, офис 11. Фактический адрес: 160000, город Вологда, улица Зосимовская, дом 66, офис 11. Режим работы: понедельник - четверг с 9.00 до 17.00, пятница с 9.00 до 16.00. Обед с 12.00 до 13.00. Тел.: (8172) 75-58-00

**2. Документы о государственной регистрации Застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 35 № 001929990 от 22.02.2011 года, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 35 № 0019266864 от 22.02.2011 года, ИНН 3525255501, КПП 352501001, ОГРН 1113525002535. Регистрирующий орган: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области

**3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления:**

Участником Общества с ограниченной ответственностью «Арсенал» является Шумских Лариса Лаврентьевна – 100% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

**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:**

«Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Северная в г. Вологда» (2-ая очередь: 9-ти этажный жилой дом).

Планируемый срок в ввода в эксплуатацию объекта по проектной документации – 4 квартал 2020г.

**5. О виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов строительства:**

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, отсутствуют.

**6. О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года – -185 тыс.рублей

Кредиторская задолженность – 36 741 тыс.рублей

Дебиторская задолженность – 25 687 тыс.рублей

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**

**Наименование объекта:**

«Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Северная в г. Вологда»

(2 очередь: 9-ти этажный жилой дом)

**Этапы проекта и сроки его реализации:**

1 этап – устройство фундаментов секции А-Б, Б-В, В-Г, Г-Д (2 квартал 2016г. – 4 квартал 2016г.)

2 этап – строительство 1-9 этажей и технического чердака секции А-Б, Б-В, В-Г, Г-Д (1 квартал 2017г. – 3 квартал 2020г.)

3 этап – ввод в эксплуатацию секций А-Б, Б-В, В-Г, Г-Д (4 квартал 2020г.)

**Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:**

Получено положительное заключение государственной экспертизы № 2012-0204/1 от «06» декабря 2013г., выдано Автономным учреждением Вологодской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по Вологодской области» (№ в реестре 35-1-4-0194-13)

**2. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU35327000-66 выдано 01.04.2014г. Администрацией города Вологды. Срок действия разрешения до 30.09.2016г.

**3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:**

Земельный участок, право собственности на который закреплено за Шумских Ларисой Лаврентьевной, Плотниковой Ларисой Вячеславовной и Павловым Антоном Александровичем, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № б/н от 10.06.2015г.

Кадастровый номер - 35:24:0303006:6339

Площадь земельного участка – 26 403 кв. метров

Категория земель – земли населенных пунктов

Разрешенное использование земель – многоэтажные жилые дома

Местоположение земельного участка – Вологодская область, город Вологда, улица Северная

**Комплекс работ по благоустройству предусматривает:**

- устройство проездов и тротуаров из асфальтобетона;
- устройство площадок для отдыха детей и взрослых;
- устройство площадки для занятий физкультурой;
- устройство хозяйственных площадок (в т.ч. для устройства контейнеров для сбора ТБО);
- озеленение участка.

**4. Местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен по адресу: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Северная. Кадастровый номер - 35:24:0303006:6339.

**Описание проекта в соответствии с проектной документацией:**

Здание 4-х секционное, 9-ти этажное с тех. подпольем, с теплым техническим чердаком. Количество квартир – 396 шт., из них однокомнатных – 199 шт., двухкомнатных – 125 шт., квартир-студий – 72 шт.

**Фундаменты:**

- свайные с устройством ростверка

**Стены подвала:**

- бетонные блоки

**Наружные стены:**

- кирпич силикатный утолщенный рядовой с облицовкой лицевым силикатным утолщенным кирпичом с уширенным швом и заполнением шва экструзионным пенополистеролом. Общая толщина стен – 680 мм.

**Внутренние стены:**

- кирпич силикатный утолщенный

**Перегородки:**

- межкомнатные перегородки: кирпичные (из керамического рядового кирпича) толщиной 65 мм;
- межквартирные перегородки: 3-слойные, кирпичные с заполнением пенополистеролом.

**Кровля:**

- плоская, с рулонной гидроизоляцией, с внутренним водостоком.

**Окна:**

- оконные блоки деревянные с тройным остеклением.

**Двери наружные входные:**

- металлические.

**Наружная отделка:**

**Стены:**

- облицовка лицевым силикатным кирпичом в соответствии с цветовым решением фасадов;

**Цоколь:**

- цементно-песчаная штукатурка с покраской органо-силикатной краской.

**Внутренняя отделка:**

Жилые помещения (подготовка под окончательную отделку):

**Стены:**

- штукатурка.

**Потолки:**

- затирка швов цементно-песчаным раствором.

- Полы жилых помещений, кухни, холла, коридоров:  
 - выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора;  
 Полы санузлов:  
 - стяжка из цементно-песчаного раствора с гидроизоляцией;  
 Помещения общего пользования:  
 Полы:  
 - керамическая плитка;  
 Стены:  
 - клеевая побелка;  
 Потолки:  
 - известковая побелка.  
 Внутридомовые сети:  
 - водоснабжение (горячее, холодное);  
 - электроснабжение;  
 - теплоснабжение (отопление);  
 - водоотведение;  
 - сети связи (телевидение, телефонизация).

**5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Наименование	Квартиры-студии	1-комнатные	2-х комнатные	Всего
<b>Секция А-Б</b>				
Количество квартир	9	63	27	99
Жилая площадь (м2)	142,38	1060,29	693,81	1896,48
Общая площадь с учетом балконов и лоджий (м2)	216,90	2098,62	1180,80	3496,32
<b>Секция Б-В</b>				
Количество квартир	27	37	35	99
Жилая площадь (м2)	419,76	593,64	899,38	1912,78
Общая площадь с учетом балконов и лоджий (м2)	631,35	1179,42	1527,63	3338,40
<b>Секция В-Г</b>				
Количество квартир	27	36	36	99
Жилая площадь (м2)	419,76	576,18	923,76	1919,70
Общая площадь с учетом балконов и лоджий (м2)	631,35	1146,06	1569,78	3347,19
<b>Секция Г-Д</b>				
Количество квартир	9	63	27	99
Жилая площадь (м2)	138,60	1053,45	693,81	1885,86
Общая площадь с учетом балконов и лоджий (м2)	213,12	2019,42	1180,80	3485,34
<b>Всего по дому</b>				
Количество квартир	72	199	125	396
Жилая площадь (м2)	1120,50	3283,56	3210,76	7614,82
Общая площадь с учетом балконов и лоджий (м2)	1692,72	6515,52	5459,01	13667,25

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Отсутствуют.

7. **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в одном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, лифты, коридоры общего пользования, крыльца, крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, техподполье (с запроектированными инженерно-техническими помещениями, помещениями для прокладки коммуникаций, помещениями уборочного инвентаря), теплый технический чердак, иное обслуживающее более одного помещения в одном доме оборудование: электрощитовая, водомерный и тепловой узлы, механическое, электрическое (в том числе распределительный шкаф для телефонизации, антенна для приема государственного телевидения), санитарно-техническое, инженерные сети (водопровод, канализация, отопление, вентиляция, система электроснабжения, сети связи). Земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2020г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Администрация города Вологды.

9. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки).

Указанные риски в течение срока строительства оцениваются Заказчиком как «низкие» в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков Застройщиком не предпринималось.

#### **9.1 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:**

Стоимость строительства ориентировочно – 304 592 800руб.

**10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Общество с ограниченной ответственностью «Стройсектор». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства № 1240.02.2015-3525278548-С-131 от 08.10.2015г.

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящийся в залоге земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».

Застройщиком заключается договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома отсутствуют.

Директор

В.Н. Шемаков

«13» мая 2016г.

М.П.

