Проектная декларация 9-этажного 279-квартирного жилого дома в г.Вологде

Item fulltext

копию проектной декларации можно получить в офисе по адресу: г.Вологда, ул.Прядильщиков, 9

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**0 проекте строительства 9-этажного 279-квартирного жилого дома по пер.Локомотивный в городе Вологде, строительным объемом 73825,0 куб.м., общей площадью здания 17254,0кв.м., общей площадью квартир 13377,71кв.м., на земельном участке площадью 8741,0 кв.м. с К№ 35:24:0501005:2802 по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, г. Вологда, пер.Локомотивный, д.2.**

**г. Вологда                                                                                                                 10.05.2016г.**

***Информация о Застройщике***

|  |  |
| --- | --- |
| **Фирменное наименование:** | **Производственный кооператив «Феникс»** |
| **Место нахождения:** | **160515, Вологодская область, Вологодский район, поселок Семенково, переулок Майский, 1-13** |
| **Режим работы:** | **понедельник-пятница  с 8-30 – 17-30** |
| **О государственной регистрации:** | **Зарегистрирован Исполкомом Совета народных депутатов Вологодского района решением № 118 от 21.03.1990г., регистрационный номер Администрации Вологодского  муниципального района Комитета по управлению имуществом - № 148 от 21.01.2000г., Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 35 № 000380284, выданное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Вологодскому району по Вологодской области 23 декабря 2002 года за основным государственным  регистрационным номером 1023500596679.** |
| **Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:** | **Учредители – члены кооператива физические лица:****Гусева Елена Валентиновна;****Корлякова Марина Юрьевна;****Соколов Николай Николаевич;****Джашеев Алексей Пилалович;****Георгиев Сергей Николаевич** |
| **О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:** | **74-квартирный жилой дом по ул. Зеленая (введен в эксплуатацию в 2012 году)****Плановый срок окончания строительства IV квартал 2012 г.****Фактический ввод в эксплуатации 28.12.2012г., разрешение на ввод в эксплуатацию  № RU 35327000-109 от 28.02.2012г.****3-4 этажного 45-квартирного жилого дома, ул.Осаново, 14-А, г.Вологда ( Введен в эксплуатацию 4кв.2014г.)****Плановый срок окончания строительства IV квартал 2014 г.****Фактический ввод в эксплуатации 22.10.2014г., разрешение на ввод в эксплуатацию  № RU 35327000-137 выдан Администрацией города Вологды.** |
| **Информация:****- о виде лицензируемой деятельности;****- о номере лицензии:****- о сроке ее действия:****- об органе, выдавшем лицензию:** | **Деятельность лицензированию не подлежит.****Производственный кооператив является членом Саморегулируемой организации «Балтийский строительный комплекс», получено свидетельство № 0969.05-2014-3507002579-С-010 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 18.03.2014г. без ограничения срока и территории его действия** |

|  |  |
| --- | --- |
| **О финансовом результате текущего года:** | **Убыток за  первый квартал 2016 года – 159 тыс. руб.****На момент составления проектной декларации – убыток 159 тыс.рублей.** |
| **О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** | **Кредиторская задолженность на  30.03.2016г. – 26 845  тыс. руб. На момент составления проектной декларации кредиторская задолженность составляет - 26 845  тыс. рублей****Дебиторская задолженность на 30.03.2016г.– 51 723 тыс. руб. На момент составления проектной декларации дебиторская задолженность составляет 51 723 тыс. рублей.** |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **О цели проекта строительства:** | **9 - этажный 279 –квартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с К№ 35:24:0501005:2802  площадью 8741,0 кв.м.****Строительным объемом 73825,0 м.куб., общей площадью 17254,0 кв.м. и площадью квартир 13377,71 кв.м  на земельном участке площадью 8741,0 кв.м., находящемся в собственности у кооператива** |
| **Об этапах и cроках реализации строительного проекта:** | **Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – первая половина 2016 г.****Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры – вторая половина 2018 года. Окончание этапа - получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок: декабрь 2018 г. (4 квартал 2018г.)** |
| **О результатах государственной экспертизы проектной документации:** | **Положительное заключение негосударственной экспертизы 37-2-1-3-0042-16 от 26.02.2016г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610166 от 12.09.2013г. и результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610242 от 25.02.2014г. ООО «Центр независимых экспертиз»** |
| **О разрешении на строительство:** | **Разрешение на строительство № 35-3532700-102-2016 от 24 апреля 2016 года выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды** |
| **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):** | **Принадлежит на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 17.12.2013г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 13.04.2015г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.08.2012г. дата регистрации 04.09.2012г. №35-35-01/151/2012-048; договор купли-продажи недвижимого имущества от 09.10.2012г. дата регистрации 30.10.2012 №35-35-01/155/2012-539;****договор купли-продажи недвижимого имущества от 07.04.2014г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 02.10.2013г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.11.2013г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.06.2014г.; договор купли-продажи недвижимого имущества от 02.08.2012г. дата регистрации 20.08.2012 №35-35-01/118/2012-197; договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.08.2012г. дата регистрации 28.10.2012 №35-35-01/157/2012-503, дата регистрации 28.09.2012 №35-35-01/157/2012-503, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 35-АБ № 696263, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области  17.11.2015г., о чем  в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним 17.11.2015г. сделана запись регистрации 35-35/001/012/2015-6584/1.** |
| **О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:** | **Земельный участок площадью  8741кв.м. с кадастровым номером 35:24:0501005:2802.****На земельном участке отсутствуют объекты здания и сооружения****В силу правила, установленного п. 1 ст. 64 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залог, возникающий в силу статей 13-15 Закона № 214-ФЗ, распространяется на земельный участок****В силу оговорки согласно п. 1 ст. 31 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» у застройщика не возникнет обязанности по страхованию предмета залога.** |
| **Об элементах благоустройства:** | **Благоустройство, предназначенное для всей территории, свободной от застройки предполагает:****-устройство проездов для автомобилей, стоянок, тротуаров с асфальтобетонным покрытием, зеленых насаждений.****-устройство площадок для отдыха, игр детей и для физкультуры, для хоз.целей оборудуются малыми архитектурными формами,****свободная от застройки территория озеленяется путем посадки отдельных деревьев, кустарника, посевом трав по растительному слою грунта.** |
| **O местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** | **Участок находится в юго-западной части города,  земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, разрешенный вид использование – многоэтажный жилой дом этажностью до 9 этажей без приквартирных участков.****Здание  многоэтажного жилого дома запроектировано кирпичным, пятисекционным с техническим подпольем и техническим теплым чердаком, с продольными и поперечными стенами.****Стены наружные запроектированы толщиной 680мм, 510мм, 380мм. Стены 680мм запроектированы в виде облегченной кирпичной кладки с уширенным швом 50мм из плитного пенополистирола. Стены 510мм и 380м запроектированы в виде сплошной кирпичной кладки.****Облицовка -  керамический утолщенный лицевой пустотелый кирпич заводской окраски.****Стены внутренние запроектированы 380мм, 510мм, 640мм в виде сплошной кладки из керамического утолщенного рядового кирпича.****Межквартирные перегородки – кирпичные из керамического рядового кирпича  толщиной 250мм, 340мм со звукоизоляционной прослойкой из пенополистирола.****Перегородки (внутриквартирные) – пазогребневые плиты толщиной 80мм,****фундаменты - ленточные из сборных ж/б плит и бетонных фундаментных блоков, крыша – плоская, с покрытием из линокрома с организованным внутренним водостоком.****Перекрытия – сборный из железобетонных плит.****Внутридомовые инженерные сети: электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, централизованное теплоснабжение;****сети связи: телефонная, радиофикация, телевизионная, интернет(волоконно-оптический кабель).****В каждом подъезде лифт грузоподъемностью 630кг.** |
| **О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:****- квартир:****- гаражей:****- иных объектов недвижимости.** | **В жилом доме предусмотрено  279 квартир, из них:*****154 однокомнатных квартир, площадью 41,01кв.м., 35,11 кв.м. 38,4кв.м. 41,7кв.м., 43,8 кв.м., 43,87 кв.м., 36,56 кв.м. , 41,02 кв.м., 40,94 кв.м., 36,14 кв.м., 36,09 кв.м., 35,51 кв.м., 40,84 кв.м., 43,94 кв.м., 35,85 кв.м. 43,94 кв.м., 40,90 кв.м., 35,51 кв.м., 35,41 кв.м.,40,15кв.м.******9 квартир-студий, площадью 28,79кв.м.******98  двухкомнатных квартир,  площадью 64,23 кв.м.,  61,85кв.м., 62,95 кв.м., 53,33 кв.м., 50,50 кв.м., 52,40 кв.м., 59,19 кв.м., 53,25 кв.м., 58,75 кв.м., 52,30 кв.м.,******18 трехкомнатных квартир,  площадью 80,40кв.м, 85,91кв.м..*****В проекте указана приведенная проектная площадь с лоджиями и балконами. Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади  лоджий  и балконов.****Квартиры передаются с подготовкой под чистовую отделку (пол – цементно-песчаная стяжка под последующую отделку, стены перегородки – улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором кирпичных поверхностей и затирка перегородок из пазогребневых блоков, потолки – заделка рустов (без перетирки потолков), окна и балконные двери – двойной стеклопакет с пластиковыми переплетами из ПВХ профиля, входные двери в квартиры – металлические, сантехническое оборудование установлено.** |
| **Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:** |
| **О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | **Не имеется** |
| **О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:** | **В составе общего имущества находится:  техническое подполье, технический теплый чердак, подъезд, лестничные пролеты,  технические помещения для инженерного обеспечения дома, инженерное оборудование (лифтовое оборудование, водомерный узел,  тепловой узел с инженерно-техническим оборудованием) и иное предусмотренное Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.****Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности)** |

|  |  |
| --- | --- |
| **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:** | **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31.12.2018г. (4 квартал 2018г.)** |
| **Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:** | **Администрация города Вологды** |
| **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:** | **Страхование деятельности осуществляется в соответствии с действующим законодательством в области градостроительства** |
| **О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:** | **Планируемая стоимость строительства (создания)   –****508 098 000 рублей.** |
| **О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):** | **- ООО УОР - № 280  (отделочные работы);****- ООО «Профиль-шаг» (окна, входные группы);****- ООО «Пожэлектрострой» (электрические сети, система связи, телефонизация, пожарная сигнализация);****- ООО «Клото» (внутренние санитарно-технические устройства, кровля).****- ООО «Технокомплекс» (стены, фундамент, перекрытия)** |
| **О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** | **Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «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 страхования гражданской ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании:****Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** Договор № ГОЗ-41-3128/16 от 05.05.16**;** ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, Лицензия на осуществление страхования [СИ № 3492 от 19.01.2016 г.](http://respect-polis.ru/docs/licenses/SI.pdf)390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина,  д. 29 |
| **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:** | **Не имеется** |

**Председатель ПК «Феникс»                                                              С.Н.Георгиев**