

«Утверждаю»:
Генеральный директор
ОАО ААК «Вологдагрострой»

_____ **В.Н.Корытин**

12 сентября 2012 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ОАО ААК «ВОЛОГДАГРОСТРОЙ»

на объект строительства: многоквартирный жилой дом с офисными помещениями в цокольном этаже и встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Вологда, Пречистенская набережная, 72

Информация о застройщике:

- 1.** Фирменное наименование (наименование) - Открытое акционерное общество Акционерная агростроительная компания «Вологдагрострой». Место нахождения и почтовый адрес: 160032, Россия, г. Вологда, ул. М. Конева, дом 35-а. Режим работы: с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00, выходные дни – суббота, воскресенье.
- 2.** Свидетельство о государственной регистрации № 1587 от 12.11.1992 года, выдано администрацией г. Вологды. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 35 № 0044800 от 05.01.2000 года, ИНН юридического лица 3525000888. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., серия 35 № 000625894 от 01.11.2002 г., ОГРН 1023500886386.
- 3.** Учредители, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления: Корытина Александра Владимировна (19,8% голосов), Куликова Анна Владимировна (19,98%), Смирнов Андрей Михайлович (19,8% голосов), Смирнова Юлия Михайловна (18,54% голосов).
- 4.** Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
 - 152-х квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Костромская, 7: срок ввода в эксплуатацию по проекту – до 01 октября 2009 года, фактический ввод в эксплуатацию – 04 августа 2009 года;
 - 35-ти квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Новгородская, 4-в: срок ввода в эксплуатацию по проекту – до 01 ноября 2010 года, фактический ввод в эксплуатацию – 25 мая 2010 года;
 - 72-х квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Новгородская, д. 4-а: срок ввода в эксплуатацию по проекту – до 01 марта 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию – 14 декабря 2010 года;
 - 55-ти квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Гагарина, 30: срок ввода в эксплуатацию по проекту – до 01 января 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию – 14 декабря 2010 года;
 - 64-х квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Новгородская, 4-б: срок ввода в эксплуатацию по проекту – до 30 июня 2012 года, фактический ввод в эксплуатацию – 20 декабря 2011 года
- 5.** Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0129.00-2010-3525000888-С-007 от 25 ноября 2010 года, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины». Начало действия свидетельства – 25 ноября 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия, взамен ранее выданного № НПСРОСКВ-С-0203. Наименование видов работ: работы по осуществлению строительного контроля

привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14), строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17), строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и канализации (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18,19), строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20); работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): жилищно-гражданское строительство, объекты электроснабжения до 110 кВ включительно, объекты теплоснабжения, объекты газоснабжения, объекты водоснабжения и канализации.

6. На день опубликования проектной декларации финансовый результат положительный (5583 тыс. рублей), размер кредиторской 220478 тыс. рублей, дебиторской задолженности 33424 тыс. рублей. Финансовый результат за 2011 год положительный, размер дебиторской задолженности составляет 32188 тысяч рублей, размер кредиторской задолженности составляет 254740 тысяч рублей. Финансовый результат за первый квартал 2012 года положительный (4329 тыс. рублей), размер дебиторской задолженности составляет 45192 тыс. рублей, размер кредиторской задолженности составляет 256012 тыс. рублей. За первое полугодие 2012 года (на 30.06.2012) финансовый результат положительный (4782 тыс. рублей), размер дебиторской задолженности составляет 39591 тыс. рублей, размер кредиторской задолженности составляет 247928 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства:

- 1.** Цель проекта - строительство (создание) многоквартирного жилого дома с офисными помещениями в цокольном этаже и встроено-пристроенными автостоянками.
- 2.** Этапы и сроки реализации проекта строительства: подготовительные работы – с сентября 2012 года по декабрь 2012 года, строительство нулевого цикла – с декабря 2012 года по ноябрь 2013 года; строительство выше нуля – с ноября 2013 года по декабрь 2014 года; благоустройство и ввод в эксплуатацию – январь 2015 года - август 2015 года.
- 3.** Положительное заключение государственной экспертизы № 2012-0045/2 (№ в Реестре 35-1-4-0234-12), утверждено 07.08.2012 года Автономным учреждением Вологодской области «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий по Вологодской области».
- 4.** Разрешение на строительство от 10 сентября 2012 года № RU35327000-163, выдано Администрацией города Вологды, срок действия разрешения до 10 сентября 2015 года.
- 5.** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для реконструкции незавершенного строительством здания гостиницы под жилой дом; общая площадь 10579 кв.м., кадастровый номер 35:24:0202010:119; адрес объекта: Вологодская область, город Вологда, наб. Пречистенская; на земельном участке расположен объект незавершенного строительства, условный номер: 35-35-01/024/1999-2277, адрес объекта: Вологодская область, г. Вологда, наб. Пречистенская, собственность – неразграниченная государственная, предоставлен застройщику на праве аренды на основании Договора аренды № 24-8320А, зарегистрированного 30.01.2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Вологодской области за регистрационным номером 35-35-01/021/2007-41, действующего с дополнительным соглашением № 1 от 10.06.2009 года, зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Вологодской области 12.08.2009 года за регистрационным номером 35-35-01/053/2009-540, дополнительным соглашением № 2 от 21.07.2011 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 20.09.2011 года за регистрационным номером 35-35-01/132/2011-440, договора купли-продажи недвижимости и передачи права аренды на земельный участок от 07.12.2011 года (право собственности застройщика на объект незавершенного строительства, расположенный на указанном земельном участке – здание гостиницы, условный номер 35-35-01/024/1999, зарегистрировано 28.12.2011 года за регистрационным номером 35-35-01/201/2011-177, свидетельство о государственной регистрации 35-АБ № 045677 от 28.12.2011 года). Благоустройство и озеленение участка будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство

газонов, устройство хозяйственной, детской и физкультурной площадок, площадок для отдыха, устройство автостоянки, тротуаров и проездов.

6. Строящийся жилой дом расположен на Пречистенской набережной в Центральной части г. Вологды, и представляет собой многоквартирный жилой дом, состоящий из отдельных блоков (секций) разной этажности, с офисными помещениями и встроенно-пристроенными автостоянками в цокольном этаже. Фундаменты дома свайные с монолитным железобетонным ростверком, стены наружные из керамического кирпича с облицовкой глиняным керамическим, стены внутренние - кирпич керамический рядовой утолщенный, перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты. Дом оборудован системами холодного и горячего водоснабжения, системой бытовой канализации. Теплоснабжение и горячее водоснабжение помещений осуществляется централизованно.

7. Дом состоит из четырех блоков, которые включают в себя 6 подъездов. Строительный объем здания – 85 368,65 куб.м., общая площадь здания – 21 867,25 кв.м. В доме запроектировано 249 жилых помещений (квартир) как самостоятельных частей здания, в том числе: 136-однокомнатных, 53-двухкомнатных, 60-трехкомнатных. Общая проектная площадь квартир с учетом проектной площади имеющихся в квартирах балконов и лоджий (соответственно с коэффициентом 0,3 или 0,5) составляет 15 205,11 кв.м. Общая проектная площадь квартир без учета проектной площади балконов и лоджий (соответственно с коэффициентом 0,3 или 0,5) составляет 14 389,3 кв.м. Проектная жилая площадь составляет 7 239,72 кв.м.

8. Квартиры передаются участникам долевого строительства со следующими отделочными работами и комплектацией: оштукатуренные кирпичные стены; затирка швов на внутренних перегородках из гипсоблоков; перетирка потолков с заделкой рустов; цементная стяжка полов; установка рам (деревянные евроокна со стеклопакетом); установка входных металлических дверей; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); установка электрической плиты; теплоснабжение с установкой радиаторов отопления; монтаж систем канализации и водоснабжения (с использованием пластиковых труб) с установкой сантехнического оборудования (унитаза, мойки); установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, электроэнергии; устройство кабель-каналов, вентиляции, установка домофона; балконы и лоджии застеклены.

8.1. Описание технических характеристик квартир

Блок «А» - 7,8 этажный 88 - квартирный

Кол-во квартир	№№ квартир	S общ. без лодж./балк. (с балк., лодж. с к) кв.м.	S жил. кв.м.	S кух. кв.м.	S санузла/ ванны, кв.м.	S коридора, кв.м.	S подсобного помещения кв.м.	S балкона с к. 0,3 (Б) / S лоджии с к. 0,5 (Л); кв.м.
Однокомнатные								
14	1, 4, 10, 13, 19, 22, 28, 31, 37, 40, 46, 49, 55, 58	46,0 (49,35)	20,2	15,4	4,5	5,9	-	Л 3,35
14	2, 3, 11, 12, 20, 21, 29, 30, 38, 39, 47, 48, 56, 57	50,5 (53,85)	21,8	14,8	4,5	9,4	-	Л 3,35
6	5, 14, 23, 32, 41, 50	43,8 (46,95)	17,5	12,8	5,7	7,8	-	Л 3,15
6	6, 15, 24, 33, 42, 51	42,5 (45,75)	17,0	12,0	5,7	7,8	-	Л 3,25
6	7, 16, 25, 34, 43, 52	44,7 (47,95)	17,9	13,2	5,7	7,9	-	Л 3,25
6	8, 17, 26, 35, 44, 53	41,1 (42,00)	15,3	12,1	5,5	8,2	-	Б 0,9
6	59, 64, 69, 74, 79, 84	42,8 (43,70)	19,7	13,7	5,0	4,4	-	Б 0,9
6	60, 65, 70, 75, 80, 85	39,0 (42,25)	14,5	10,8	5,5	8,2	-	Л 3,25
6	61, 66, 71, 76, 81, 86	42,8 (43,70)	16,5	12,5	5,5	8,3	-	Б 0,9
6	62, 67, 72, 77, 82, 87	43,21 (44,85)	22,7	10,4	4,6	5,4	-	Л 1,75
Двухкомнатные								
6	9, 18, 27, 36, 45, 54	62,6 (63,5)	31,2	14,2	1,7/5,3	8,8	1,4	Б 0,9
1	63	84,2 (84,92)	38,4	18,6	2,2/3,4	19,4	2,2	Б 0,72
Трехкомнатные								
5	68, 73, 78, 83, 88	98,4 (99,12)	61,4	15,3	2,5/3,8	15,4	-	Б 0,72

Блок «Б» - 8 этажный 90 - квартирный

Кол-во квартир	№№ квартир	S общ. без лодж./балк. (с балк., лодж. с к) кв.м.	S жил. кв.м.	S кух. кв.м.	S санузла/ ванны, кв.м.	S коридора, кв.м.	S подсобного помещения кв.м.	S балкона с к. 0,3 (Б) / S лоджии с к. 0,5 (Л); кв.м.
Однокомнатные								
8	91, 95, 103, 111, 119, 127, 135, 143	43,7 (46,65)	17,0	12,2	5,9	8,6	-	Л 2,95
8	92, 96, 104, 112, 120, 128, 136, 144	39,1 (39,91)	15,4	13,6	6,2	3,9	-	Б 0,81
14	97, 105, 113, 121, 129, 137, 145, 188, 192, 196, 200, 204, 208, 212	39,7 (40,99)	15,4	12,8	6,2	5,3	-	Б 1,29
7	98, 106, 114, 122, 130, 138, 146	39,1 (42,9)	14,6	11,0	5,4	8,1	-	Л 3,8
7	99, 107, 115, 123, 131, 139, 147	36,2 (40,2)	14,4	12,8	5,7	3,3	-	Л 4,0
8	185, 189, 193, 197, 201, 205, 209, 213	35,9 (39,85)	15,3	10,2	6,2	4,2	-	Л 3,95
8	186, 190, 194, 198, 202, 206, 210, 214	35,9 (37,85)	15,3	10,2	6,2	4,2	-	Л 1,95
Двухкомнатные								
8	90, 94, 102, 110, 118, 126, 134, 142	58,2 (59,01)	29,6	12,2	2,3 /5,5	8,6	-	Б 0,81
4	187, 191, 195, 199	60,6 (61,89)	31,3	12,5	1,9 /6,2	8,7	-	Б 1,29
3	203, 207, 211	60,4 (61,69)	31,3	12,5	1,7 /6,2	8,7	-	Б 1,29
Трехкомнатные								
8	89, 93, 101, 109, 117, 125, 133, 141	95,5 (99,45)	53,1	16,2	2,5 /5,6	5,1/11,6	1,4	Л 3,95
7	100, 108, 116, 124, 132, 140, 148	107,4 (111,35)	64,9	16,2	3,3 /6,0	4,4 /10,9	1,7	Л 3,95

Блок «В» - 10 этажный 36 - квартирный

Кол-во квартир	№№ квартир	S общ. без лодж./балк. (с балк., лодж. с к) кв.м.	S жил. кв.м.	S кух. кв.м.	S санузла/ ванны, кв.м.	S коридора, кв.м.	S подсобного помещения кв.м.	S балкона с к. 0,3 (Б) / S лоджии с к. 0,5 (Л); кв.м.
Двухкомнатные								
16	150, 151, 154, 155, 158, 159, 162, 163, 166, 167, 170, 171, 174, 175, 178, 179	58,94 (64,58)	29,31	13,4	1,98 /3,97	10,28	-	Л 5,64
Трехкомнатные								
8	149, 153, 157, 161, 165, 169, 173, 177	87,6 (95,55)	56,85	10,13	1,94 /4,36	14,2	-	Л 3,99/3,96
1	181	95,12 (99,11)	64,51	10,13	1,71 /4,56	14,21	-	Л 3,99
4	152, 156, 160, 164	81,8 (85,79)	49,42	10,78	1,94 /6,12	13,54	-	Л 3,99
5	168, 172, 176, 180, 184	81,57 (85,56)	49,42	10,78	1,71 /6,12	13,54	-	Л 3,99
2	182, 183	97,77 (97,77)	30,99	40,82	1,98 / 3,97/ 4,57	5,16/ 10,28	-	-

Блок «Г» - 10 этажный 35 - квартирный

Кол-во квартир	№№ квартир	S общ. без лодж./балк. (с балк., лодж. с к) кв.м.	S жил. кв.м.	S кух. кв.м.	S санузла/ ванны, кв.м.	S коридора, кв.м.	S подсобного помещения кв.м.	S балкона с к. 0,3 (Б) / S лоджии с к. 0,5 (Л); кв.м.
----------------	------------	---	--------------	--------------	-------------------------	-------------------	------------------------------	---

Двухкомнатные								
15	216, 219, 220, 223, 224, 227, 228, 231, 232, 235, 236, 239, 240, 243, 244	58,94 (64,58)	29,31	13,4	1,98 / 3,97	10,28	-	Л 5,64
Трехкомнатные								
1	215	80,15 (85,79)	43,95	13,4	1,98/4,09	15,73	1,0	Л 5,64
4	217, 221, 225, 229	87,6 (95,55)	56,85	10,13	1,94/4,36	14,32	-	Л 3,96/3,99
4	233, 237, 241, 245	87,26 (95,21)	56,85	10,13	1,71/4,36	14,21	-	Л 3,96/3,99
1	249	95,12 (99,11)	64,71	10,13	1,71/4,36	14,21	-	Л 3,99
5	218, 222, 226, 230, 234	87,25 (91,25)	56,85	10,13	1,94/4,36	14,32	-	Л 3,99
3	238, 242, 246	87,6 (91,59)	56,85	10,13	1,71/4,36	14,21	-	Л 3,99
2	247, 248	97,77 (97,77)	30,99	41,49	1,98 / 3,97/ 4,57	5,16/ 10,28	-	-

9. В цокольном этаже дома в блоке «А» запроектировано 4 нежилых (офисных) помещения как самостоятельных частей здания, общей проектной площадью 270,1 кв.м. в том числе:

- 83,4 кв.м. – проектная площадь помещения, расположенного в подъезде № 2, и состоящего из помещений №№ 1, 2, 3 (здесь и далее – нумерация согласно поэтажных планов);
- 51,6 кв.м. – проектная площадь помещения, расположенного в подъезде № 1, и состоящего из помещений №№ 16, 17, 18, 19;
- 56,0 кв.м. - проектная площадь помещения, расположенного в подъезде № 1, и состоящего из помещений №№ 20, 21, 22;
- 79,1 кв.м. – проектная площадь помещения, расположенного в подъезде № 1, и состоящего из помещений №№ 23, 24, 25, 26, 27.

10. В цокольном этаже дома во встроено-пристроенной автостоянке в блоках «А», «Б» и «Г» запроектировано 91 самостоятельные части здания общей проектной площадью 2 753,73 кв.м., в том числе:

- в блоке «А» - 17 самостоятельных частей общей проектной площадью 459,4 кв.м.,
- в блоке «Б» - 72 самостоятельные части общей проектной площадью 2 224,7 кв.м.,
- в блоке «Г» - 2 самостоятельные части общей проектной площадью 69,63 кв.м.

11. В блоке «А» на 1-6 этажах запроектировано 18 помещений для хозяйственных нужд как самостоятельных частей общей проектной площадью 88,8 кв.м., в том числе:

- В подъезде № 1 – 6 помещений №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 каждое проектной площадью 4,5 кв.м.;
- В подъезде № 2 – 6 помещений №№ 7, 8, 9, 10, 11, 12 каждое проектной площадью 4,5 кв.м. и 6 помещений №№ 13, 14, 15, 16, 17, 18 каждое проектной площадью 5,8 кв.м.

12. В блоке «Б» на 1-8 этажах запроектировано 16 помещений для хозяйственных нужд как самостоятельных частей общей проектной площадью 62,4 кв.м., в том числе:

- В подъезде № 3 – 8 помещений №№ 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 каждое проектной площадью 3,9 кв.м.;
- В подъезде № 5 – 8 помещений №№ 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 каждое проектной площадью 3,9 кв.м.

12. 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, офисных помещений, автостоянок, помещений для хозяйственных нужд и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки и коридоры, лестницы, тамбуры, чердачное помещение, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме оборудование (включая тепловые пункты, водомерные узлы, электрощитовые и другое инженерное 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 несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения; земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

13. Предполагаемое получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома – до 01 сентября 2015 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация города Вологды (Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Вологды).

14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО МЖК «Вологдаагрострой», ООО «СтройСити», ООО «Северная компания», ООО «Строитель», ООО «Вологдаагрострой-Сервис», ЗАО «СПМК-4», ООО «Пожэлектрострой», ООО «РЕГИОНПРОМСТРОЙ».

15. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 423160000,00 рублей.

16. Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является залог в порядке, предусмотренный статьями 13 – 15 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта на предмет гибели или повреждения не заключался. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, нет.