**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства жилого дома ООО «СТРОИМ 35»**

**Объект строительства: 9-этажный жилой дом с офисными помещениями**

**по ул. Шекснинская в городе Вологда**

г. Вологда «16» сентября 2016 г.

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Полное фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИМ 35».

Генеральный директор - Хачатрян Генрих Гришаевич.

**2. Место нахождения:**

Юридический адрес: 160032 Вологодская обл., Вологодский р-н, д, Емельяново ул. Емельяновская дом 26.

Фактический адрес: 160017 г. Вологда, ул. Ленинградская дом 79, офис 68.

**3. Режим работы:**

Понедельник – пятница с 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00.

Выходные - суббота, воскресенье. Телефон 8-921-532-05-65.

**4. Государственная регистрация:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 002027508 от 29.04.2013 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Вологодской области, ОГРН 1133529000428.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 35 № 002354620 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Вологодской области (Территориальный участок по Вологодскому району Вологодской области Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Вологодской области , 3529) ИНН3507309056, КПП350701001.

**5. Учредители:**

Учредителем общества с ограниченной ответственностью «СТРОИМ 35» является Хачатрян Генрих Гришаевич -100% Уставного капитала.

**6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Трехэтажный жилой дом по пер. Южная роща в г. Вологда (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2015 года; многоквартирный жилой дом введен в эксплуатацию 14.08.2015 года, разрешение №35-24-61-2015).

**7. Вид лицензируемой деятельности:**

Свидетельство № 1095.02-2016-3507309056-С-СРО-С-085-27112009 от 04.04.2016 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство». Начало действия свидетельства с 04.04.2016 года (свидетельство выдано взамен ранее выданного от 23.09.2015 года № 1095.01-2015-3507309056-С-СРО-С-085-27112009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:**

На день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат (прибыль) – 17 963 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 16.09.2016 г. – 35 056 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 16.09.2016 г. – 29 836 тыс. руб.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**9. Цель проекта строительства:**

Строительство 9- этажного жилого дома с встроенными офисными помещениями по ул. Шекснинской в городе Вологде.

**10. Этапы и сроки его реализации:**

1 этап – подготовительный (работы, связанные с подготовкой строительной площадки), сентябрь-октябрь 2016года.

2 этап (строительство осуществляется в один этап) – основной, до 01.02.2017 года.

**11.** **Результаты экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение экспертизы от 14.06.2016 года № 37-2-1-1-0128-16 (результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации «9-этажный жилой дом с офисными помещениями по ул. Шекснинской в г. Вологде»).

Положительное заключение экспертизы от 14.06.2016 года № 44-2-1-2-0018-16 (проектная документация).

**12.** **Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № 35-35327000-166-2016 от 08 июля 2016 года, выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды. Срок действия разрешения - до 01 февраля 2017 года.

**13.** **Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок. Кадастровый номер и площадь земельного участка.**

Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401003:37, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для эксплуатации и обслуживания жилого дома, площадь 993 кв.м., расположенного по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Шекснинская, д. 14. Земельный участок принадлежат застройщику (ООО «СТРОИМ 35») на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа от 20.02.2016 года (договор аренды зарегистрирован 11.03.2016 года, № 35-35/001-35/001/703/2016-4438/2).

Собственниками земельного участка являются: Хачатрян Генрих Гришаевич, Хачатрян Светлана Александровна (свидетельство о государственной регистрации права от 12.02.2016 года, запись регистрации 35-35/001-35/001/703/2016-1749/3).

**14.** **Элементы благоустройства**.

В комплексе работ по благоустройству предусмотрено озеленение и освещение территорий. Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров, открытых гостевых автостоянок, площадок для: контейнеров ТБО, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, для занятий физкультурой. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами, в том числе игровыми и спортивными комплексами с тренажерами для разных возрастных групп. У входа в жилую часть здания предусмотрена стоянка для велосипедов. Проектом предусмотрены места для парковки легковых автомобилей в количестве 9 машиномест, в том числе 1 машиноместо для маломобильных групп населения.

**15.** **Местоположение строящегося многоквартирного дома**

Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Гончарная, взамен существующего жилого дома №14 по ул. Шекснинская.

**16.** **Описание строящегося многоквартирного дома.**

Многоквартирный жилой дом с встроенными офисными помещениями представляет собой 9-ти этажное, односекционное кирпичное здание с подвалом и верхним техническим этажом. Кровля плоская, с внутренним организованным водостоком. Высота подвала – 2,6 м. Высота 1 этажа – 3,3 м. Высота жилого этажа – 2,8 м. Высота технического этажа – 1,8 м (от пола до перекрытия).

Подвал запроектирован под всем зданием и предназначен для прокладки инженерных коммуникаций, размещения технических помещений и кладовой уборочного инвентаря. Из подвала предусмотрен обособленный выход наружу по открытой лестнице. В наружных стенах подвала запроектированы окна с приямками.

На 1-ом этаже здания запроектированы офисные помещения. В составе офисных помещений предусмотрены комната отдыха, санузлы, кладовая уборочного инвентаря. Вход в офисы изолирован от жилой части здания. Для МГН предусмотрена установка вертикального подъемника.

Для вертикальной связи между жилыми этажами и эвакуации из здания запроектирована внутренняя лестница, размещенная в лестничной клетке. В объеме лестничной клетки расположена лифтовая шахта с пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг. Габариты лифтовой кабины и дверного проема обеспечивают возможность транспортирования человека на носилках или инвалидной коляске.

Технический этаж предназначен для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций. Часть объема технического этажа занимает машинное помещение лифта. Выход из технического этажа осуществляется через общую лестничную клетку.

Наружная отделка фасадов здания – керамический лицевой кирпич. Отделка цоколя - штукатурка с последующей покраской фасадной краской.

Оконные и балконные блоки – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99. Остекление балконов – из ПВХ профилей с однокамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Дверные блоки наружные – металлические по ГОСТ 31173-2003. Дверные блоки внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Внутренняя отделка помещений: полы – керамогранитная плитка (лестничная клетка, общие коридоры, тамбура, офисные помещения), цементно-песчаная стяжка (квартиры); стены и перегородки – покраска красками на водной основе (лестничная клетка, общие коридоры, тамбура, офисные помещения), финишная шпатлевка (квартиры); потолок – покраска красками на водной основе (лестничная клетка, общие коридоры, тамбура), затирка швов.

Жилые комнаты, кухни, лестничные клетки и офисные помещения запроектированы с естественным освещением через оконные проемы в наружных стенах. Расчетные значения коэффициентов естественного освещения в жилых и офисных помещениях и продолжительность инсоляции в жилых помещениях соответствуют нормативным требованиям.

Защита помещений квартир и офисных помещений от шума и звуковой вибрации обеспечивается ограждающими конструкциями с требуемой звукоизоляцией, применением звукопоглощающих облицовок, глушителей шума и виброизоляции инженерного оборудования.

***Конструктивные и объемно-планировочные решения***

Фундаменты запроектированы ленточными на естественном основании из железобетонных фундаментных плит и бетонных блоков для стен подвалов.

Наружные стены здания запроектированы толщиной 640 мм выполнены из камня керамического пористого с пустотами пластического прессования, выпускаемых ЗАО «Норский керамический завод» с облицовкой из керамического утолщенного кирпича. Внутренние стены здания и стены шахты лифта запроектированы из кирпича, силикатного утолщенного рядового, плиты перекрытий железобетонные многопустотные.

Лестничные марши типового этажа железобетонные плоские для жилых зданий с высотой этажа 2,8м с бетонной поверхностью без фризовых ступеней.

***Система электроснабжения***

Многоквартирный жилой дом с электроплитами по степени надёжности относится: электроприёмники теплового пункта и лифты к I категории, остальные электроприёмники ко II категории.

Проектом предусмотрено рабочее, аварийное и ремонтное освещение общедомовых помещений. На лестничных площадках и коридорах предусмотрено освещение светильниками "Омега" с компактными люминесцентными лампами. Управление освещением лестничных площадок осуществляется выключателями, размещенными на этажах. Управление освещением технического этажа осуществляется выключателями, размещенными вне этих помещений на 9-ом этаже.

Запроектировано эвакуационное освещение лестничных клеток и шахты лифта. Освещение придворовой территории выполнено светильниками с натриевыми лампами, установленными на фасаде проектируемого жилого дома.

***Система водоснабжения***

Проектом принята закрытая система горячего водоснабжения (ГВС) с циркуляцией. Вода из холодного водопровода подается в помещение теплового пункта к теплообменнику, от теплообменника - в систему горячего водоснабжения.

На ответвлениях от магистральных сетей, у основания стояков водопровода установлена запорная арматура. На чердаке на системе горячего водоснабжения для предотвращения завоздушивания системы - автоматические воздухоотводчики.

Изоляция магистральных трубопроводов в подвале и на чердаке, подводок к стоякам холодного и горячего водоснабжения выполнена изоляцией из вспененного каучука.

***Система водоотведения***

Бытовая канализация.

***Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети***

Источник тепловой энергии здания – котельная АО «Вологодский оптикомеханический завод». Система теплоснабжения двухтрубная.

Проектом предусматривается устройство автоматического регулирования температуры воды в контуре отопления в соответствии с наружной температурой воздуха, с функцией защиты от превышения температуры обратной воды.

Отопительные приборы – биметаллические радиаторы ВМ 500х96 фирмы Elsoterm.

Для экономии тепла и электроэнергии на приборах отопления установлены регуляторы тепловой мощности. Поквартирный учет тепла выполнен за счет установки теплосчетчиков на вводе в каждую квартиру.

В здании предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Воздухообмен в здании принят по нормируемым кратностям или необходимым объемам воздуха, в зависимости от назначения помещений. Приток наружного воздуха осуществляется через приточные клапаны типа КИВ и регулируемые створки оконных блоков, вытяжка – через вентканалы. Воздух выбрасывается в "теплый чердак" и оттуда через вытяжную шахту наружу.

Установка сантехнического оборудования: кухня - мойка со смесителем, санузел - унитаз-компакт без крышки; установка счетчиков учета холодной, горячей воды, электрическая разводка с установкой розеток, выключателей, электрического счетчика; электроплита.

**16.1. Сети инженерно-технического обеспечения.**

Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и теплоснабжение предусматривается централизованное от теплового и водомерного узлов, канализация, электроснабжение, телефонизация, телевидение, пожарно-охранная автономная сигнализация. Все инженерные коммуникации дома, за исключением телевидения, подключаются к городским сетям.

**17.** **Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей. Технические характеристики самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома.**

Всего самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома - 25, в том числе 24 жилых помещение (квартир) и 1 (одно) нежилое помещение на 1 этаже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Жилая  площадь | Площадь квартиры | Общая | Количество квартир |
| Однокомнатные квартиры | 14,89 | 36,73 | 37,51 | 8 |
| Двухкомнатные квартиры | 30,53 | 54,11 | 54,89 | 8 |
| Трехкомнатные квартиры | 48,26 | 83,63 | 85,43 | 8 |

Нежилое помещение общей площадью 177,17 кв.м. со всеми входящими в его состав дополнительными помещениями (холл – 33,03 кв.м., 2 санузла, помещения площадью 45,13 кв.м., 31,63 кв.м., 38,23 кв.м. 2,99 кв.м.).

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

Нежилое помещение со всеми входящими в его состав дополнительными помещениями будет использоваться под офис.

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

В составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие конструкции), ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие конструкции), подвальный этаж с тепловым пунктом (57,36 кв.м), комнатой уборочного инвентаря (4.81 кв.м), технический этаж, предназначенный для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, чердачная часть здания с машинным помещением лифта, лифт, лифтовая шахта, крыша, лестничные пролеты и площадки, коридоры общего пользования, помещение электрощитовой и водомерного узла, оборудование, находящееся в данном доме, инженерные сети, находящиеся в пределах границ земельного участка, земельный участок, покрытие проездов, тротуаров, дорожек, площадки для отдыха, для стоянки автотранспорта, для размещения мусоросборников (контейнеров), малые архитектурные формы, переносные изделия и озеленение.

В состав общего имущества включаются:

- внутридомовые инженерные системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, состоящие из магистралей, проложенных в техподполье, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства на данных ответвлениях, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной, горячей воды, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, тепловой и водомерный узел; арматуры отопительных приборов, расположенных в местах общего пользования и тех подполья;

- внутридомовые инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных магистралей, выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе, расположенных в местах общего пользования и тех подполья;

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**20.** **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:**

01 февраля 2017 года

**21.** **Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:**

Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды.

**22.** **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков:**

По мнению Застройщика, подобные риски могут возникнуть только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

**23.** **Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:**

50 679 000 (Пятьдесят миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч) рублей.

**24.** **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

ООО «Сантехстрой», ООО «АРМО», ООО «ВологдаСтройКомплекс», ООО «СТРОИМ 35»

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

Способами обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве являются:

• залог земельного участка, предоставленного для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ 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»;

• страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ 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», путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ и удовлетворяющей требованиям, установленным вышеназванным законом.

**26.** **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.

Генеральный директор ООО «СТРОИМ 35» Г.Г. Хачатрян