

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Спецстроймонтаж» на строительство 30-квартирного жилого дома со встроенными гаражами-стоянками по адресу: г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 28 (по ГП)

Информация о застройщике:

О фирменном наименовании, месте нахождения Застройщика, режиме работы	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Спецстроймонтаж». Место нахождения: Вологодская область, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.24, офис 5. Режим работы: с 9-00 до 18 -00 без перерыва на обед, ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
О государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области за основным государственным регистрационным номером 1083525013670. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 001805203 от 02.09.2008 года.
Об учредителях Застройщика	Учредители: Другов Владимир Александрович – 60% уставного капитала; Сорогин Алексей Сергеевич – 40% уставного капитала».
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство 3-этажного 21-квартирного жилого дома с подвалом и чердаком, по адресу: г. Вологда, ул. Заречная, д. 11. Дом находится в стадии строительства. Планируемый срок сдачи в эксплуатацию – 3 квартал 2015 года.
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Свидетельство № 0673.01-2015-3525338300-С-270 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.03.2015 года, выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Аквапласт», ОГРН 1143525022937 Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией строителей особо опасных и технически сложных объектов «Спецстройнадзор» на основании Протокола № 187 от 02.03.2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Финансовый результат Текущего года; Размеры кредиторской и дебиторской	Финансовый результат текущего года – прибыль 406 000 рублей.

задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность — 33929 000 рублей; Дебиторская задолженность – 12045 000 рублей.
--	---

Информация о проекте строительства:

О цели проектов строительства, об этапах и о сроках их реализации	<p>Строительство 30-квартирного жилого дома по адресу: г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 28 (по ГП) по индивидуальному проекту в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство нулевого цикла — 4 квартал 2015 года; 2. Строительство от отметки выше нуля – 4 квартал 2015 года – 2 квартал 2016 года; 3. Благоустройство и ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года. Срок сдачи в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года.
О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 35-24-169-2015 от 30.07.2015 года, выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды; Срок действия - до 27.01.2017 года.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства;	<p>Земельный участок с кадастровым номером № 35:24:0305004:5, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажные жилые дома, общая площадь 1197 кв.м, местонахождение: Вологодская область, г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 28.</p> <p>Участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 12.12.2014 года, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права от 20.02.2015года 35-АБ № 876303.</p> <p>Комплекс работ по благоустройству предусматривает:</p> <p>Автоподъезды; тротуары; площадки;</p> <p>Озеленение – газоны, посадка деревьев; освещение территории;</p> <p>Покрытие территории – асфальтобетон и брусчатка;</p>

<p>О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и о его описании</p>	<p>Семиэтажный, из них: цокольный этаж – гаражи-стоянки; 5 этажей – жилые (5 этаж в двух уровнях) 30 кв. жилой дом со встроенными гаражами-стоянками по адресу: г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 28 (по ГП).</p> <p>Дом состоит из одной секции (подъезда), со строительным объемом 8685,41 куб.м., общей площадью здания 2552, 04 кв.м., общей площадью квартир 1863,5 кв.м., жилая площадь квартир 855,9 кв.м. Дом запроектирован индивидуальным, с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича. Стены наружные - кирпичные, стены внутренние - кирпичные; перегородки – кирпичные и газобетонные; фундаменты - ленточные из бетонных блоков по ж/б фундаментным плитам; перекрытия – сборные ж/б плиты; кровля - скатная, покрытие – металл с полимерным покрытием по стропильной конструкции из дерева.</p> <p>Инженерные коммуникации - электричество, газ, холодное водоснабжение и водоотведение обеспечиваются за счет централизованных сетей. Отопление и горячее водоснабжение – поквартирное, индивидуальные двухконтурные газовые котлы в каждой квартире.</p>
<p>О количестве в составе строящегося (создаваемого) дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>В доме запроектировано 30 квартир, из них 1 к.кв. – 9 , 2хк.кв. – 16 , 3хк.кв. – 4, 4хк.кв. – 1, а также 11 встроенных помещений гаражей-стоянок на 1 и 2 машиноместа (далее – м/м).</p> <p>Все квартиры с балконами.</p> <p>Тип квартир в доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные квартиры общей площадью от 31 кв.м. до 43,8 кв.м.; - двухкомнатные квартиры общей площадью от 44,9 кв.м. до 90,2 кв.м.; - трехкомнатные квартиры общей площадью от 79,5 кв.м. до 130,7 кв.м. - четырехкомнатная квартира общей площадью 138,2 кв.м. <p>Гаражи-стоянки на 1 м/м общей площадью от 15 кв.м. до 34,7 кв.м. (9 единицы);</p> <p>Гаражи-стоянки на 2 м/м общей площадью от 41,9 кв.м. до 47,8 кв.м. (2 единицы).</p> <p>Общая площадь запроектированных квартир – 1863,5 кв.м, жилая площадь 855,9 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений гаражей-стоянок 293,5 кв.м.</p> <p>Общая площадь запроектированных квартир и помещений гаражей-стоянок 2157 кв.м.</p> <p>Во всех квартирах предусмотрены следующие отделочные работы и комплектация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - штукатурные работы по кирпичным поверхностям, устройство цементной стяжки полов, затирка швов на потолочных плитах, заделка швов в пазогребневых перегородках; - установка металлических входных дверей; - монтаж систем водоснабжения и канализации без установки сантехнического оборудования; - монтаж системы теплоснабжения с установкой радиаторов отопления,

	<p>установка газового двухконтурного котла;</p> <p>- установка счетчиков учета газа и холодной воды.</p> <p>В доме предусмотрены окна - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, откосами из сэндвич-панелей, пластиковыми подоконными досками, двери наружные металлические. Предусмотрено остекление балконов, полы балконов – стяжка. Установка домофона.</p> <p>В помещениях гаражей-стоянок предусмотрено:</p> <p>штукатурные работы по кирпичным поверхностям, устройство цементной стяжки полов; ворота откатные с ручным приводом.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;</p>	<p>Гаражи-стоянки, назначение – хранение автотранспорта</p>
<p>О составе 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;</p>	<p>Крыльцо, тамбуры, крыша, лестницы с лестничными площадками (клетками), водомерный узел, помещение электрощитовой и инженерно-техническое оборудование в нем находящееся, общие коридоры на этажах, обеспечивающие доступ к помещениям и квартирам, внутридомовые инженерные сети (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, газоснабжения) предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, наружные ограждающие конструкции, внутренние несущие конструкции.</p>

<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию домов – 4 квартал 2016 года. Уполномоченный орган - Администрация г. Вологды.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<p>Риски отсутствуют. Договор добровольного страхования строящегося объекта на предмет гибели или повреждения не заключался.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) дома;</p>	<p>54000000 рублей</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков);</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Аквапласт»</p>

<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;</p>	<p>1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.</p> <p>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» (Страховая организация – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 141410, Московская область, город Химки, улица М.Рубцовой, д.7, лицензия С № 3492 50 на осуществление страхования выдана Федеральной службой страхового надзора 16.04.2009г, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 3492).</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Нет</p>

30 июля 2015 года

Директор ООО «Спецстроймонтаж»

Сорогин А.С.