

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата размещения проектной декларации на сайте  
www.vogs.pro в сети Интернет: 28 августа 2014г.

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

- 1. Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Вологдагражданстрой»
  - 1.1 Место нахождения застройщика:** 160031, Россия, Вологодская область, город Вологда, улица Октябрьская, дом 27;
  - 1.2. Режим работы застройщика:** с понедельника по четверг с 8.00 до 17.15 ч., пятница - с 8.00 до 16.00 ч. Суббота и воскресенье - выходные.
- 2. Информация о государственной регистрации застройщика:** зарегистрировано 26 марта 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области, ОГРН 1123525005053, Свидетельство серия 35 № 002073764, ИНН 3525277368, КПП 352501001.
- 3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**
  - 3.1.** Гражданин Российской Федерации Уханов Игорь Викторович – 100 % голосов.
- 4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** ООО "Вологдагражданстрой" (ИНН 3525277368) принимает участие в строительстве 9-этажного 26-квартирного жилого дома по адресу: город Вологда, Набережная VI Армии, 1 (по генплану). Планируемый срок ввода дома в эксплуатацию 3 квартал 2014 года.
- 5. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** финансовый результат по состоянию на день опубликования проектной декларации 0=00 (ноль рублей ноль ноль копеек), кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации 1 456 тыс. рублей, дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации 6 536 тыс. рублей.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

- 1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:**
  - 1.1.** Строительство жилого дома по адресу: г. Вологда, ул. Панкратова (вблизи жилого дома № 3 по ул. Панкратова).
  - 1.2.** Начало строительства - сентябрь 2014 года; окончание строительства - первый квартал 2017 года.
  - 1.3.** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 35-1-2-0052-14 от 19 мая 2014г.
- 2. Информация о разрешении на строительство:** Разрешение на строительство № RU35327000-233 от 27.08.2014 г., выдано Администрацией г. Вологды, срок действия разрешения - до 25.08.2016г.
- 3. Информация о правах застройщика на земельный участок:**
  - 3.1.** Земельный участок площадью 1 471 кв.м., кадастровый номер 35:24:0401001:41, расположенный по адресу: г.Вологда, ул. Панкратова, 1 находится во временном владении и пользовании у застройщика, на основании Договора аренды земельного участка от 05 мая 2014 года, заключенного между ООО «Консорт» и ООО «Вологдагражданстрой», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 22 мая 2014 года, номер регистрации 35-35-01/036/2014-419;  
Земельный участок площадью 1 679 кв.м., кадастровый номер 35:24:0401001:0008, расположенный по адресу: г.Вологда, ул. Гагарина, 16 находится во временном владении и пользовании у застройщика, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа от 24 апреля 2013 года, заключенного между гр. Кораблевым А.Н. и ООО «Вологдагражданстрой», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 29 июля 2013 года, номер регистрации 35-35-01/060/2013-063. Существует ограничение (обременение) права – ипотека в пользу ОАО «Сбербанк России» сроком до 27.08.2017г.;
  - Земельный участок площадью 1 765 кв.м., кадастровый номер 35:24:0401001:71, расположенный по адресу: г.Вологда, ул. Гагарина, на земельном участке расположен жилой дом № 14, находится во временном владении и пользовании у застройщика, на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа от 24 апреля 2013 года, заключенного между гр. Кораблевым А.Н. и ООО «Вологдагражданстрой», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 29 июля 2013 года, номер регистрации

35-35-01/060/2013-063. Существует ограничение (обременение) права – ипотека в пользу ОАО «Сбербанк России» сроком до 27.08.2017г.

3.2. Благоустройство участка предусмотрено с учетом окружающей застройки. Проектом предусмотрены: площадка для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, площадка для занятий спортом, площадки для стоянки автомашин, хозяйственная площадка, устройство площадки для мусороконтейнеров, велосипедная дорожка. Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров, площадок с гравийно-песчаным покрытием и с расстановкой малых архитектурных форм. Свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется путем посадки деревьев и кустов.

**4. Местоположение строящегося жилого дома:** 10-этажный 152-квартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, общая площадь квартир 8040,98 кв.м., расположен по адресу: г. Вологда, ул. Панкратова (вблизи жилого дома № 3 по ул. Панкратова).

**5. Информация о количестве квартир и иных объектов недвижимости в составе жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

10-этажный 4-х подъездный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями.

Проектом предусмотрено 152 квартиры. Общая площадь квартир – 8040,98 кв.м..

Однокомнатных – 66 квартир;

Двухкомнатных – 67 квартир;

Трехкомнатных – 19 квартир.

В первом подъезде 40 квартир, на этаже расположено 4 квартиры.

Общая площадь однокомнатной квартиры – тип 1б – 38,78 м<sup>2</sup>;

общая площадь двухкомнатной квартиры – тип 2а – 58,52 м<sup>2</sup>, тип 2б – 55,32 м<sup>2</sup>, тип 2в – 56,59 м<sup>2</sup>, тип 2д – 61,11 м<sup>2</sup>, тип 2е – 60,43 м<sup>2</sup>.

Во втором подъезде 40 квартир, на этаже расположено 4 квартиры.

Общая площадь однокомнатной квартиры – тип 1а – 34,99 м<sup>2</sup>, тип 1в – 38,93 м<sup>2</sup>, тип 1г – 45,72 м<sup>2</sup>;

общая площадь двухкомнатных квартир – тип 2г – 56,62 м<sup>2</sup>, тип 2ж – 60,46 м<sup>2</sup>;

общая площадь трехкомнатных квартир - тип 3а – 81,38 м<sup>2</sup>.

В третьем подъезде 36 квартир, на этаже расположено 4 квартиры.

Общая площадь однокомнатной квартиры – тип 1д – 45,69 м<sup>2</sup>, тип 1е – 36,58 м<sup>2</sup>;

общая площадь двухкомнатной квартиры – тип 2л – 57,96 м<sup>2</sup>;

общая площадь трехкомнатных квартир - тип 3б – 81,57 м<sup>2</sup>.

В четвертом подъезде 36 квартир, на этаже расположено 4 квартиры.

Общая площадь однокомнатной квартиры – тип 1ж – 33,82 м<sup>2</sup>, тип 1и – 33,01 м<sup>2</sup>;

общая площадь двухкомнатной квартиры – тип 2к – 58,19 м<sup>2</sup>, тип 2и – 54,56 м<sup>2</sup>.

Фундаменты – ленточные из железобетонных плит и блоков. Наружные стены из керамического камня с утеплителем и облицовкой силикатным облицовочным кирпичом. Внутриквартирные перегородки из гипсовых пазогребневых плит. Крыша плоская, по периметру защищена парапетом с внутренним водостоком, кровля рулонная. Окна, балконные двери жилой части здания – ПВХ-блоки с двухкамерными стеклопакетами, остекление лоджий – одинарной конструкцией, в местах, где остекление лоджий выполняется на всю высоту, предусмотрена установка страховочного ограждения. Подоконные доски устанавливаются. Входные двери жилой части здания – металлические оборудуются домофоном. Все инженерные коммуникации подключаются к городским сетям.

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

- внутренние стены квартир оштукатуриваются, не производится выравнивание стен шпаклевкой, сухими смесями и т.д.;

- на потолках выполняются работы по перетирке межплиточных швов цементно-известковым раствором;

- штукатурка и выравнивание потолков не производится;

- предусмотрена цементная стяжка полов;

- входные двери в квартиры – типовые по ГОСТу, оборудуются замком и ручками;

- двери на балконы и лоджии из ПВХ устанавливаются и оборудуются замком с ручкой;

- межкомнатные двери не устанавливаются, откосы дверных проемов не оштукатуриваются;

отопление выполняется по проекту с использованием в качестве отопительных приборов алюминиевые радиаторов, трубы стальные;

- отопление центральное;

- вентиляция выполняется в соответствии с проектом;

- водоснабжение и водоотведение - монтаж стояков с отводами с выполнением трубных разводов с использованием пластиковых труб с установкой и подключением кухонной мойки и унитаза;
- устанавливаются счетчики горячего и холодного водоснабжения;
- монтируются канализационные стояки с выполнением трубных разводов с использованием пластиковых труб для подключения сантехприборов;
- предусматривается установка кухонной мойки, смывного бачка и унитаза;
- в поэтажном щитке устанавливается квартирный счетчик учета потребления электроэнергии, общий автомат. Предусматривается разводка электропроводки в соответствии с проектом.

Не выполняются отделочные работы в квартире: оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов и т.д.. Участники долевого строительства собственными силами и за свой счет выполняют в квартире отделочные работы, установку внутренних дверей, устройство чистых полов и установку недостающего сантехнического и электротехнического оборудования (электрическая плита устанавливается).

#### **6. Количество и общая характеристика нежилых помещений:**

- нежилые помещения в подвале общей площадью 889,53 кв.м.. Номера и наименования помещений по экспликации помещений подвала: № 1 – технические помещения (подвал) площадью 621,15 кв.м., № 3 – водомерный узел магазина площадью 11,12 кв.м., № 6 – тепловой узел магазина площадью 17,45 кв.м., № 8 сан. узел площадью 3,08 кв.м., № 9 – вент. камера магазина площадью 14,24 кв.м., № 10 – пункт бытового обслуживания площадью 45,78 кв.м., № 11 – тамбур площадью 5,57 кв.м., № 12 – выставочный зал площадью 57,63 кв.м., № 13 – сан.узел площадью 3,36 кв.м., № 14 – электрощитовая магазина площадью 6,21 кв.м., № 15 – комната персонала площадью 7,59 кв.м., № 16 – коридор площадью 3,01 кв.м., № 17 нежилое помещение площадью 7,63 кв.м., № 18 – коридор площадью 5,67 кв.м., № 19 – коридор площадью 33,29 кв.м., № 20 – нежилое помещение площадью 10,84 кв.м., № 21 – нежилое помещение площадью 2,72 кв.м., № 22 – нежилое помещение площадью 9,39 кв.м., № 23 – нежилое помещение площадью 2,34 кв.м., № 24 – нежилое помещение площадью 21,46 кв.м..
- нежилые помещения на первом этаже общей площадью 538,66 кв.м.. Номера и наименования помещений по экспликации помещений 1 этажа: № 15 – торговый зал площадью 322,77 кв.м., № 16 – кабинет директора площадью 13,86 кв.м., № 17 – бухгалтерия площадью 18,61 кв.м., № 18 – коридор площадью 56,06 кв.м., № 19 – тамбур магазина площадью 5,3 кв.м., № 20 - с/у служебный площадью 2,67 кв.м., № 20\* - с/у служебный площадью 2,94 кв.м., № 21 – умывальная площадью 1,25 кв.м., № 22 - комната уборочного инвентаря площадью 1,64 кв.м., № 23 – разгрузочная площадью 19,99 кв.м., № 24 – подсобное помещение площадью 3,58 кв.м., № 25 – распаковочная (подготовка товаров) площадью 7,3 кв.м., № 26 – кладовая охлаждаемых продуктов площадью 8,7 кв.м., № 27 – кладовая продуктов площадью 8,23 кв.м., № 28 – помещение фасовки площадью 7,28 кв.м., № 29 – комната персонала площадью 9,49 кв.м., № 30 – гардеробная персонала площадью 5,78 кв.м., № 31 - - тамбур служебного входа площадью 1,35 кв.м., № 31\* - тамбур служебного входа площадью 3,14 кв.м., № 32 – тамбур охлаждаемой камеры отходов площадью 1,91 кв.м., № 33 – охлаждаемая камера пищевых отходов площадью 2,41 кв.м., № 35 – помещение площадью 33,25 кв.м., № 36 – технологическая ниша площадью 1,15 кв.м..

Указанные выше нежилые помещения не входят в состав общего имущества в жилом доме, не будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, и предназначены для реализации по договору участия в долевом строительстве на возмездной основе.

Помещения передаются участникам долевого строительства нежилых помещений в следующей готовности:

- кирпичные стены и перегородки – оштукатурены;
- стены из сборных ж/б блоков – перетирка бетонных блоков;
- перегородки из гипсовых плит – затирка швов;
- оконные блоки - из ПВХ профиля со стеклопакетами;
- потолки - швы между плитами затёрты цементным раствором;
- полы - цементная стяжка;
- двери – устанавливаются входные наружные;
- электротехнические работы с установкой розеток, выключателей;
- отопление – трубопроводы из стальных водогазопроводных труб, приборы отопления - радиаторы алюминиевые;
- водоснабжение – пластиковые трубы, подводки к приборам из полипропиленовых труб;
- канализация - из чугунных/пластиковых труб;
- в санузлах устанавливается унитаз.

Не выполняются отделочные работы в помещениях: облицовка стен плиткой, устройство чистых полов. Не устанавливаются электрические плиты, светильники, недостающее сантехническое оборудование, внутренние двери в помещения.

**7. Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:** межквартирные лестничные площадки, лестничные пролеты и марши, лифты, машинные отделения лифтов, вентиляционные шахты, венткамеры, чердак, лестницы, коридоры, наружные инженерные сети до границ балансового разграничения, крыша, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. В подвале: водомерный узел жилого дома (№ 2 площадью 19,80 м<sup>2</sup> на экспликации помещений), электрощитовая жилого дома (№ 4 площадью 10,15 м<sup>2</sup> на экспликации помещений), тепловой узел жилого дома (№ 5 площадью 17 м<sup>2</sup> на экспликации помещений), комната уборочного инвентаря (№ 7 площадью 3,6 м<sup>2</sup> на экспликации помещений), техническое помещение (№ 1 площадью 30,15 м<sup>2</sup>). На первом этаже: коридор (№ 9 на экспликации помещений), лестничные клетки (№ 10 на экспликации помещений), тамбур 1 и тамбур 2 (№ 11 и № 12 на экспликации помещений), лифтовой тамбур (№ 13 на экспликации помещений), лестница в подвал (№ 34 на экспликации помещений).

**8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома:** срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 1 квартал 2017 года. При вводе дома в эксплуатацию в комиссии участвуют: представитель застройщика, представитель генерального подрядчика, представитель эксплуатирующей организации, представитель проектировщика, представители органов государственного архитектурно-строительного надзора, представители Администрации города Вологды, представитель Инспекции государственного строительного надзора Вологодской области, иные лица, которые уполномочены на работу в комиссии в соответствии с действующим законодательством. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Вологды.

**9. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по их добровольному страхованию застройщиком:** финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства не выявлены, меры по добровольному страхованию не предпринимались.

**10. Информация о планируемой стоимости строительства дома:** 312 млн. 856 тыс. рублей.(в действующих ценах).

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:** Генеральный подрядчик - ЗАО «Вологдагражданстрой» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0108.00-2010-3525228603-С-007 от 18 сентября 2012 года. (Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 9 февраля 2010г. № НПСПРОСКВ-С-0185).

**12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам:**  
- залог земельных участков, расположенных по адресам: г.Вологда, ул. Панкратова, 1 кадастровый номер 35:24:0401001:41, г.Вологда, ул. Гагарина, 16 кадастровый номер 35:24:0401001:0008, г.Вологда, ул. Гагарина, на земельном участке расположен жилой дом № 14, кадастровый номер 35:24:0401001:71, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ.

- заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 27/02-2014/1-С-734, заключенного между ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «АРТЕКС» и Обществом с ограниченной ответственностью «Вологдагражданстрой» 28 августа 2014 года».

**13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:** иные договора и сделки отсутствуют.

