

Проектная декларация ЗАО «Стройтранссервис»

Объект строительства:

10-этажный с подвальным этажом 90-квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в подвальном и первом этажах по адресу: г.Вологда, ул.Южная.

Информация о застройщике:

1. Закрытое Акционерное Общество «Стройтранссервис» Генеральный директор Максимов Александр Михайлович. Место нахождения и почтовый адрес организации: 1600028, Россия, город Вологда, ул. Гагарина-91. 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 предприятия № 1763 от 20 апреля 1998 года, выдано администрацией города 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 № 001016901 от 31 января 2000 года, ИНН юридического лица 3525087568. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 35 № 000625712 от 25 октября 2002 года, ОГРН 1023500884549.
3. Учредители, физические лица:

Максимов Александр Михайлович	50% голосов,
Максимов Владимир Михайлович	10% голосов,
Колыгин Владимир Иванович	6% голосов,
Нифанов Сергей Николаевич	5% голосов,
Корсаков Леонид Сергеевич	5% голосов.
4. За период с 01.10.2009 года по 01.01.2014 год с участием ЗАО «Стройтранссервис» построены следующие объекты:
 - 75-ти квартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Старое шоссе, 16А. Срок ввода в эксплуатацию февраль 2009 года. Фактический ввод в эксплуатацию-февраль 2011 года.
 - 88-ми квартирный жилой дом с нежилыми помещениями в первом и цокольном этажах по адресу: г.Вологда, ул.Чернышевского, 121. Срок ввода в эксплуатацию декабрь 2011 года. Фактический ввод в эксплуатацию-декабрь 2011 года.
 - 25-квартирный жилой дом по адресу :г.Вологда, набережная VI Армии,7.Срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года. Фактический ввод в эксплуатацию-декабрь 2012 года.
5. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0545.04.2010-3525087568-С-131 от 30 мая 2014 года. Основание выдачи свидетельства: решение Правления некоммерческого партнерства «Соморегулируемая организация «Объединенные производители строительных работ» протокол № 633 от 30.05.2014г.
6. Размер собственных денежных средств составляет 330 000 рублей. Текущий финансовый результат за 2014 год составил 270 000 рублей, кредиторская задолженность 57762000,00 рублей, дебиторская задолженность 40608000,00 рублей; оборотные активы 119246000,00 рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Наименование объекта в соответствии с Разрешением № RU 35327000-211 от 07.08.2014 года «10-этажный с подвальным этажом 90-квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в подвальном и первом этажах по адресу: г. Вологда, ул.Южная»
Этапы и сроки реализации проекта строительства:
 - строительство нулевого цикла - II кв. 2014 года;
 - строительство выше нуля – III кв. 2016 года;
 - благоустройство и ввод в эксплуатацию - IV кв.2016 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0019-13 выдано 03 декабря 2013 года Обществом с ограниченной ответственностью «Проектный институт «Ремстройпроект», регистрационный номер свидетельства об аккредитации на

право проведения негосударственной экспертизы проектной документации РОСС RU.0001.610046, положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0091-13 выдано 18 ноября 2013 года Обществом с ограниченной ответственностью «Череповецстройэкспертиза», регистрационный номер свидетельства аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 35-2-5-098-09 от 14 декабря 2009 года, регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610183 от 28 октября 2013 года.

2. Разрешение на строительство № RU 35327000-211 от 07.08.2014 года выдано Администрацией города Вологды. Срок действия Разрешения на строительство до 17.01.2015 г.

3. Жилой дом расположен на земельном участке площадью 1500 кв.м с кадастровым номером 35:24:0501008:87, местоположением: Вологодская область, город Вологда, ул. Южная (вблизи жилого дома № 4 по ул. Южная). Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 35-АБ № 177930 от 24 мая 2012 года.

Для размещения элементов благоустройства жилого дома согласно Постановления Администрации города Вологда № 2658 от 24 мая 2011 года и Распоряжение Департамента земельных отношений Вологодской области № 665-Р от 07 марта 2012 года выделено два земельных участка площадью 902 кв.м и 1074 кв.м, местоположение которых: Вологодская область, город Вологда, улица поэта Александра Романова по договору № 01-1177 аренды земельного участка от 12 марта 2012 года и договору № 01-1178 аренды земельного участка от 12 марта 2012 года. Данные земельные участки находятся на территории муниципального образования «Город Вологда» и являются собственностью Вологодской области.

4. Строительный адрес: г. Вологда, ул. Южная (вблизи жилого дома № 4 по ул. Южная), 10-этажный с подвальным этажом 90-квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в подвальном и первом этажах..

Фундаменты сборные железобетонные ленточные из железобетонных плит и бетонных блоков. Стены наружные из керамического камня с облицовкой силикатным лицевым кирпичом. Крыша плоская, покрытая рулонным материалом типа «Линокром». Все инженерные коммуникации энергообеспечения жилого дома подключены к централизованным инженерным сетям города.

Предусмотрено устройство детской и хозяйственной площадок, озеленение на придомовой территории, асфальтобетонное покрытие подъездной и тротуарной части территории.

5. В жилом доме запроектировано 90 квартир, в том числе:

однокомнатных – 63, площадь от 39,73 до 44,14 кв.м,

двухкомнатных – 27, площадь от 58,87 до 59,74 кв.м.

Общая площадь квартир 4291,11 кв.м., в том числе жилая – 1937,52 кв.м.

После ввода жилого дома в эксплуатацию квартиры передаются собственникам квартир со следующими отделочными работами и комплектацией: входная дверь – металлическая, в жилых комнатах, коридорах, кухне, санузлах полы – цементно-песчаная стяжка, стены – штукатурка; окна и балконные двери из материала ПВХ с тройным остеклением; теплоснабжение с установкой алюминиевых радиаторов отопления, водоснабжение и канализация с применением металлопластиковых, чугунных и пластиковых труб и установкой сантехнического оборудования (ванна, унитаз), в целях пищевого приготовления установлены электрические плиты; электромонтажные работы выполняются с установкой выключателей и электрических розеток.

6. Назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества и расположенных в подвальной части здания, коммерческое. После ввода дома в эксплуатацию, нежилые помещения передаются будущим собственникам со следующими отделочными работами и комплектацией: полы – цементно-песчаная стяжка, стены – штукатурка, входные двери – металлические.

Нежилые помещения имеют следующие характеристики:

Подвал - помещение 1 - 112,16 кв.м; помещение 2 – 100,39 кв.м; помещение 8 – 81,16 кв.м; помещение 9 – 93,78 кв.м;

- 1 Этаж - помещение 1 – 95,96 кв.м; помещение 2 – 105,71 кв.м; помещение 3 – 16,18 кв.м; помещение 4 – 55,59 кв.м; помещение 5 – 80,72 кв.м; помещение 7 – 93,01 кв.м.
7. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства находятся помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме: межквартирные лестничные площадки, лифтовые и иные шахты, коридоры общего пользования, технические этажи, чердаки, подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование обслуживающее более одного помещения в данном доме, электрощитовые, водомерный и тепловой узел, крыльца, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе: сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, телефонизации, радификации, телевидения, теплоснабжения с регулируемой запорной арматурой и общедомовыми приборами учета, земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства предназначенные для обслуживания и эксплуатации дома. Границы и размер земельного участка определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительной деятельности. Не входят - нежилые помещения, расположенные в подвальной части жилого дома и оборудование, предназначенное для обслуживания этих нежилых помещений.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию IV квартал 2016 года. Перечень органов государственной власти органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома в эксплуатацию: Администрация города Вологды, Инспекция Государственного строительного надзора Вологодской области, а также другие контролирующие организации, перечень которых будет определен к моменту сдачи дома. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен в соответствии с п.8 части 1 статьи 21 ФЗ от 30.12.2004 года № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» - Администрация города Вологды.
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Заключен Договор страхования ответственности № П51681-48-13-G от 01.07.2013 года с ООО «Страховое общество «Помощь». Планируемая стоимость строительства 200000 тыс. рублей.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и строительство инженерных коммуникаций: ЗАО «Стройтранссервис», ООО «Трубомонтаж», ООО «Газмонтаж», ООО «РАТЕС», ООО «Системы телемеханики».
11. Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является залог в порядке предусмотренном ст.13-15 Федерального закона № 214 от 30 декабря 2004 года « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12. Ответственность за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений застрахована в Закрытом акционерном обществе Акционерная страховая компания «ИНВЕСТСТРАХ» 03 июня 2014 года. Срок действия договора с 03.06.2014 года по 30.12.2016 года. Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве серия 50 № ВСТС – 1/14.
13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Генеральный директор
ЗАО «Стройтранссервис»



А.М. Максимов