

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 3 этажного 15 квартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Добролюбова, д.66а, на земельном участке площадью 990 кв.м.

от 31 октября 2012 года

I. Информация о застройщике

1. Firmenное наименование, место нахождения, режим работы:

Общество с ограниченной ответственностью «СаМат». Директор – Соколов Александр Валерьевич. Место нахождения и почтовый адрес организации: 160022, Россия, город Вологда, ул. Трактористов, д. 16. Режим работы: с 8.30 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00, выходные дни – суббота, воскресенье.

2. Документы о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 001805577 от 23.09.2008 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области ОГРН 1083525014814. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 35 № 001668959 от 23 сентября 2008 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области, ИНН юридического лица 3525211864, КПП 352501001.

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления:

Участником общества является Соколов Александр Валерьевич - 100% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию:

ООО «СаМат» ранее не принимало участие в строительстве жилых домов и иных объектов недвижимости в качестве застройщика

5. О виде лицензируемой деятельности:

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день формирования проектной декларации:

Финансовый результат на день формирования декларации - положительный.

Размер кредиторской задолженности – 12015 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности – 5838 тысяч рублей.

II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Строительство 3 этажного 15 квартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Вологда, ул.Добролюбова, д.66а.

Этапы проекта и сроки его реализации:

- I этап – Разработка, согласование проекта строительства (2011-2012 г.)
- II этап – Строительство нулевого цикла – (IV квартал 2012 года.)
- III этап – Строительство выше нуля – (I квартал 2013- II квартал 2013 г.)
- IV этап – Ввод в эксплуатацию (III квартал 2013 г.)
- V этап – Благоустройство (III квартал 2013 г.)

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Не требуется.

2.Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №RU35327000-157 от 28.08.2012 года выдано Администрацией города Вологды.

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Договор аренды земельного участка № 1 от 15 августа 2012 года, заключенный с Соколовым Валерием Васильевичем и Данелия Захаром Джумберовичем. Свидетельства о государственной регистрации права серия 35-АБ №177675 от 29 июня 2012 и 35-АБ №177676 от 29 июня 2012 года, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Кадастровый номер земельного участка 35:24:0305006:2.

Площадь земельного участка – 990 кв. м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – малоэтажные жилые дома.

Собственник земельного участка – Соколов Валерий Васильевич и Данелия Захар Джумберович.

Местоположение земельного участка: Вологодская область, город Вологда, ул. Добролюбова, д.66а.

Комплекс работ по благоустройству предусматривает:

- устройство асфальтобетонных проездов и площадок;
- площадка для одного мусорного контейнера;
- устройство детской площадки, спортивной площадки, площадки для хозяйственных целей и отдыха;
- посадка деревьев и кустарников, обустройство газонов.

4. Местоположение жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

3-этажный 15-квартирный жилой дом расположен в городе Вологде, на земельном участке с кадастровым №35:24:0305006:2, площадью 990 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, г.Вологда, ул. Добролюбова, д.66а.

Описание проекта в соответствии с проектной документацией:

Здание жилое трехэтажное с подвалом и чердаком.

Несущий каркас – монолитные железобетонные колонны, пилястры и перекрытия.

Фундамент – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены ненесущие из газобетонных блоков с облицовкой фасадной отделочной клинкерной плиткой.

Крыша деревянная стропильная с покрытием оцинкованным листом.

Высота этажа 3 метра. Строительный объем здания 4880 куб.м. Площадь застройки здания 401 кв.м.

В квартирах предусмотрены следующие отделочные работы и комплектация:

1. Полы: санузел, кухня, жилые комнаты и коридоры – цементная стяжка, лестничные клетки, междуквартирные коридоры – керамическая плитка.
2. Стены – штукатурка.

3. Потолки – монолитная железобетонная плита перекрытия.
4. Окна – пластиковые раздельно-спаренной конструкции с листовым остеклением.
5. Входные двери в квартиру – металлические, межкомнатные двери не устанавливаются.
6. Электротехнические работы, включая установку электрооборудования: электросчетчиков, выключателей, розеток, в том числе для электроплит.
7. Монтаж системы теплоснабжения с установкой радиаторов отопления.
8. Монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования.

Не выполняются отделочные работы в квартире: оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов.

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.

5. Количество в составе строящегося 3 этажного жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений	Размещение (высотные отметки или этаж)	Количество	Жилая Площадь, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Общая приведенная площадь с учетом лоджий, кв.м.
Квартиры					
1	1-3	3	17,1	40,6	42,5
2	1-3	3	27,9	51,5	53,0
2	1-3	3	21,3	48,0	50,0
2	1-3	3	34,2	59,6	61,6
3	1-3	3	51,7	86,5	88,4
Всего квартир		15	456,6	858,6	886,5
Нежилые помещения коммерческого использования					
№ 3	подвал	1	-	36,5	-
№ 4	подвал	1	-	36,2	-
№ 5	подвал	1	-	49,3	-
№ 6	подвал	1	-	52,4	-
№ 7	подвал	1	-	38,1	-
№ 8	подвал	1	-	47,6	-
Всего		6	-	260,1	-
Нежилые помещения подсобного назначения					
№ 2	чердак	1	-	93,5	-
№ 3	чердак	1	-	61,0	-
№ 4	чердак	1	-	61,8	-
№ 5	чердак	1	-	44,9	-
№ 6	чердак	1	-	45,9	-
Всего		5		307,1	-

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Проектом предусмотрены:

- в подвале нежилые помещения коммерческого использования общей площадью 260,1 кв.м.;
- в подвале нежилое помещение №2 общей площадью 33,6 кв.м., предназначенное для обслуживания нежилых помещений коммерческого использования № 3, 4, 5, 6, 7, 8;
- на чердаке нежилые помещения подсобного назначения общей площадью 307,1 кв.м.

7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования: тамбуры, лестничные клетки и пролеты, коридоры общего пользования, электрощитовая,

водомерный и тепловой узлы, крыльцо, крыша, внутренние инженерные сети, земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, предназначенный для обслуживания и эксплуатации жилого дома.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2013 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является Администрация города Вологды.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки).

Указанные риски в течение срока строительства оцениваются Застройщиком как «низкие», в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков застройщиком не предпринималось.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

Стоимость строительства ориентировочно 33 500 000 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генподрядчик - общество с ограниченной ответственностью «Абсолют».

11. Исполнение обязательств застройщика по договорам обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома или иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Денежные средства для строительства 3 этажного 15 квартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Добролюбова, д.66а, на земельном участке площадью 990 кв.м. привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве многоквартирного дома, заключаемых с гражданами – участниками долевого строительства или на основании иных договоров, заключаемых с юридическими лицами.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.

Директор ООО «СаМат»

А.В.Соколов

Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО «СаМат», по адресу: 160022, город Вологда, ул. Трактористов, д.16