

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «СаМат»

Объект строительства: многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:  
г.Вологда, ул.Ольховая, д.1а.

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

	Дата составления	30.12.2014г.
	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СаМат»
1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «СаМат» Место нахождения: 160022, г. Вологда, ул. Трактористов, д. 16 Почтовый адрес: 160022, г. Вологда, ул. Трактористов, д. 16 Режим работы: понедельник – пятница с 8.30 до 17.00, обед 12.30-13.30 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(8172) 71-34-20
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 20.11.2013 года. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 35 № 002201667 от 20.11.2013) ОГРН 1133525019528 ИНН 3525311837 КПП 352501001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Соколов Александр Валерьевич – 100% голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	ООО «СаМат» ранее не принимало участие в строительстве жилых домов и иных объектов недвижимости в качестве застройщика
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования	По состоянию на дату публикации проектной декларации - на 30.12.2014 года: - финансовый результат с 1 января по

проектной декларации	30.12.2014 – убыток 489 тысяч рублей; - размер кредиторской задолженности – 10358 тысяч рублей. - размер дебиторской задолженности – 6422 тысяч рублей.
----------------------	---

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства:	<p>Строительство 3-х этажный многоквартирного с техподпольем и чердаком жилого дома по ул. Ольховая, 1А в г. Вологде</p> <p>Этапы проекта и сроки его реализации:  I этап – Разработка, согласование проекта строительства - III квартал 2014 года  II этап – Строительство нулевого цикла – IV квартал 2014 года.  III этап – Строительство выше нуля – I квартал 2015- II квартал 2015г.  IV этап – Отделочные работы - III квартал 2015 г.  V этап – Благоустройство - III квартал 2015 г.</p> <p><b>Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию - август 2015 года.</b> С правом досрочного ввода в эксплуатацию.</p> <p>Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – в течение 3 месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Результаты экспертизы проектной документации: не требуется</p>
2.	Разрешение на строительство	№ RU35327000- 287 от 23.10.2014 г. выдано Администрацией города Вологды, срок действия до 19.08.2015 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Строительство жилого дома ведется на земельных участках с кадастровыми номерами: 35:24:0305006:0065 и 35:24:0305006:421, предоставленных в аренду ООО «СаМат» собственниками Соколовым Александром Валерьевичем и Данелия Заалом Джумберовичем на основании договора аренды земельных участков № 1 от 21.09.2014г.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0305006:0065 площадью 1270 кв.м, расположен по адресу: г.Вологда, ул. Ольховая, д.1а. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – малоэтажные жилые дома. Собственники – Соколов Александр Валерьевич и Данелия Заал Джумберович, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности серия 35-АБ №556291, 556292 от 26.08.2013, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0305006:421 площадью 300 кв.м, расположен по адресу: г.Вологда, ул. Ольховая, д.3. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – малоэтажные жилые дома. Собственники – Соколов Александр Валерьевич и Данелия Заал Джумберович, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности серия 35-АБ №834920, 834919 от 23.09.2013, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.</p> <p>Общая площадь земельных участков – 1 570 кв. м.</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение в границах</p>

		<p>отведенного земельного участка: асфальтобетонное покрытие проездов, автостоянок и тротуаров, устройство детских игровых и физкультурных площадок с малыми архитектурными формами, места отдыха для взрослых, хозяйственных площадок, пандус для маломобильных групп населения. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.</p>																																																																		
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект - 3-х этажный 24-х квартирный с техподпольем и чердаком жилой дом, находится на земельном участке №35:24:0305006:0065, расположенном по адресу: г. Вологда, ул. Ольховая, д.1а, площадью 1270 кв.м, и земельном участке № 35:24:0305006:421, расположенном по адресу: г. Вологда, ул. Ольховая, д.3, площадью 300 кв.м.</p>																																																																		
	<p>Описание объекта</p>	<p>Строящийся жилой дом представляет собой трехэтажное одноподъездное кирпичное здание с техническим подпольем и чердаком;</p> <p>Для отделки фасадов использован керамический лицевой кирпич желто-розовых оттенков;</p> <p>Фундамент сборный из железобетонных блоков;</p> <p>Стены наружные — толщиной 55 мм из керамического лицевого кирпича и керамического рядового пористого двойного кирпича (камня) с утеплителем.</p> <p>Стены внутренние - толщиной 380 мм из керамического рядового пористого двойного кирпича (камня);</p> <p>Перегородки - из газосиликатных блоков толщиной 75 мм. Межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие квартиры от коридора, из газосиликатных блоков - двойные, толщиной 250 мм;</p> <p>Плиты перекрытий – сборные железобетонные плиты;</p> <p>Лестницы - сборные железобетонные марши и панели;</p> <p>Кровля: стропильная из деревянного бруса и металлических балок; мансардная; фальцевая с покрытием оцинкованным листом;</p> <p>Двери входа наружные - металлические;</p> <p>Двери входа в квартиру — металлические;</p> <p>Окна и балконные двери - из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами;</p> <p>Высота этажа 3 метра;</p> <p>Жилой дом имеет полное инженерное обеспечение, обеспечивается системами холодного и горячего водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, теплоснабжения, отопления, вентиляции, электроснабжения, телефонизацией. Все инженерные коммуникации подключаются к городским сетям. Мусоропровод не предусмотрен.</p>																																																																		
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений</th> <th>Размещение (высотные отметки или этаж)</th> <th>Кол-во</th> <th>Жилая Площадь, кв. м.</th> <th>Общая площадь, кв. м.</th> <th>Общая приведенная площадь с учетом лоджий, кв. м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Квартиры</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1-3</td> <td>3</td> <td>16,6</td> <td>40,0</td> <td>41,3</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1-3</td> <td>3</td> <td>31,8</td> <td>55,88</td> <td>57,18</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>28,3</td> <td>51,9</td> <td>52,9</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2,3</td> <td>2</td> <td>38,7</td> <td>62,3</td> <td>63,3</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1-3</td> <td>3</td> <td>15,2</td> <td>38,8</td> <td>41,2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1-3</td> <td>3</td> <td>29,8</td> <td>62,6</td> <td>67,8</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1-3</td> <td>3</td> <td>34,0</td> <td>65,4</td> <td>67,0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1-3</td> <td>3</td> <td>34,0</td> <td>65,3</td> <td>66,9</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1-3</td> <td>3</td> <td>15,2</td> <td>36,3</td> <td>38,1</td> </tr> </tbody> </table>	Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений	Размещение (высотные отметки или этаж)	Кол-во	Жилая Площадь, кв. м.	Общая площадь, кв. м.	Общая приведенная площадь с учетом лоджий, кв. м.	<b>Квартиры</b>						1	1-3	3	16,6	40,0	41,3	2	1-3	3	31,8	55,88	57,18	2	1	1	28,3	51,9	52,9	2	2,3	2	38,7	62,3	63,3	1	1-3	3	15,2	38,8	41,2	2	1-3	3	29,8	62,6	67,8	2	1-3	3	34,0	65,4	67,0	2	1-3	3	34,0	65,3	66,9	1	1-3	3	15,2	36,3	38,1
Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений	Размещение (высотные отметки или этаж)	Кол-во	Жилая Площадь, кв. м.	Общая площадь, кв. м.	Общая приведенная площадь с учетом лоджий, кв. м.																																																															
<b>Квартиры</b>																																																																				
1	1-3	3	16,6	40,0	41,3																																																															
2	1-3	3	31,8	55,88	57,18																																																															
2	1	1	28,3	51,9	52,9																																																															
2	2,3	2	38,7	62,3	63,3																																																															
1	1-3	3	15,2	38,8	41,2																																																															
2	1-3	3	29,8	62,6	67,8																																																															
2	1-3	3	34,0	65,4	67,0																																																															
2	1-3	3	34,0	65,3	66,9																																																															
1	1-3	3	15,2	36,3	38,1																																																															

Всего квартир		24	635,5	1269,34	1317,94
<b>Нежилые помещения подсобного назначения</b>					
№ 1	чердак	1	-	66,12	-
№ 2	чердак	1	-	38,73	-
№ 3	чердак	1	-	64,08	-
№ 4	чердак	1	-	63,64	-
№ 5	чердак	1	-	63,30	-
№ 6	чердак	1	-	35,50	
№ 7	чердак	1	-	40,16	
№ 8	чердак	1	-	53,80	
Всего		8		425,33	-

Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

После ввода дома в эксплуатацию квартиры передаются дольщикам со следующими отделочными работами и комплектацией:

Полы: санузлы, кухня, жилые комнаты и коридоры – песчано-цементная стяжка,  
Лестничные клетки, междуквартирные коридоры – керамическая плитка.  
Стены: штукатурка кирпичных стен песчано-цементной штукатуркой, затирка швов на стенах из газосиликатных блоков;  
Потолки – заделка рустов между плитами перекрытия;  
Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, балконные двери пластиковые с двухкамерным стеклопакетом;  
Входные двери в квартиру – металлические, межкомнатные двери не устанавливаются.

Электротехнические работы, включая установку электрооборудования: электронных счетчиков, выключателей одно-двухклавишных, розеток, в том числе для электроплит, установка дверных звонков. Провода с медными жилами с двойной изоляцией.

Монтаж системы теплоснабжения с установкой биметаллических радиаторов отопления. Трубы стояков пластиковые скрытой вертикальной однетрубной разводки, запорная арматура - шаровые краны;

Монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования. Стояки и подводки из полипропиленовых труб. Установка сантехнического оборудования: мойка со смесителем, ванна стальная, умывальник со смесителем, унитаз компакт с крышкой; установка счетчиков учета горячей и холодной воды.

Вентиляция - естественная через вентиляционные каналы;  
Телевидение - от общедомового кабеля, расположенного в распределительном щитке на этажной площадке. Разводка в квартиры не предусматривается;  
Телефонизация от магистральных сетей, расположенных в распределительной коробке в техподполье дома. Разводка в квартиры не предусматривается.

Домофонная сеть – для обеспечения безопасности подъезда жилого дома предусматривается система контроля доступа (домофон).

Иные виды отделочных работ собственники квартир производят своими силами и за свой счет после подписания акта приема-передачи с Застройщиком и регистрации права собственности на квартиры в установленном законом порядке.

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

В жилом доме запроектированы нежилые помещения для хозяйственных нужд с назначением - подсобные помещения, как самостоятельные части, расположенные на чердаке, не входящие в состав общего имущества жилого дома, не участвующие в обслуживании жилого сектора, предназначенные для продажи физическим или юридическим лицам:

		<p>нежилое помещение № 1, общей проектной площадью 66,12 кв.м.;  нежилое помещение № 2, общей проектной площадью 38,73 кв.м.;  нежилое помещение № 3, общей проектной площадью 64,08 кв.м.;  нежилое помещение № 4, общей проектной площадью 63,64 кв.м.;  нежилое помещение № 5, общей проектной площадью 63,30 кв.м.;  нежилое помещение № 6, общей проектной площадью 35,50 кв.м.;  нежилое помещение № 7, общей проектной площадью 40,16 кв.м.;  нежилое помещение № 8, общей проектной площадью 53,80 кв.м.</p> <p>После ввода жилого дома в эксплуатацию указанные нежилые помещения, расположенные на чердаке, передаются дольщикам со следующими отделочными работами и комплектацией: пол - цементная стяжка; потолок – деревянная обрешетка; стены кирпичные и газосиликатные без отделки.</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе лестничные клетки и пролеты, крыльцо; тамбуры; лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; системы: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания: электрощитовой, теплового и водомерного узла; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельные участки, на которых осуществляется строительство дома и благоустройство, с кадастровыми номерами №35:24:0305006:0065 и 35:24:0305006:421, площадью 1270 кв.м и 300 кв.м соответственно, с элементами озеленения и благоустройства.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического плана здания.</p> <p>Не входят в состав общего имущества в многоквартирном доме нежилые помещения для хозяйственных нужд как самостоятельные части, расположенные на чердаке. Право общей долевой собственности дольщиков на данное имущество не распространяется.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома,</p>	<p>Август 2015 года</p> <p>С правом досрочного ввода в эксплуатацию. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию, является Администрация города Вологды</p>
	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;</p>	<p>В приемке объекта в эксплуатацию примут участие: Администрация города Вологды, застройщик и другие контролирующие организации, перечень которых будет определен к моменту сдачи объекта.</p>

9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	71 253 тысячи рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «Абсолют».
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является: залог в силу закона и заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в порядке, предусмотренном статьями 13-15.2 Федерального закона № 214 от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.

*Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте: [www.sammat35.ru](http://www.sammat35.ru)*

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

Директор ООО «СаМат»



А.В. Соколов

**ИЗМЕНЕНИЯ № 11  
к проектной декларации**

по строительству 3 этажного 24 квартирному жилого дома, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Ольховая, д.1а, на земельном участке площадью 1570 кв.м.

от 21 декабря 2015 года

**Информация о застройщике**

В соответствии с п.4 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ читать нижеследующие пункты проектной декларации на строительство многоквартирный жилой дом, расположенного по адресу: г.Вологда, ул.Ольховая, д.1а в следующей редакции:

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1.	Цель проекта строительства:	Строительство <b>3-х этажного многоквартирного с техподпольем и чердаком жилого дома по ул. Ольховая, 1А в г. Вологде</b>
		Этапы проекта и сроки его реализации: I этап – Разработка, согласование проекта строительства - III квартал 2014 года II этап – Строительство нулевого цикла – IV квартал 2014 года. III этап – Строительство выше нуля – I квартал 2015- II квартал 2015г. IV этап – Отделочные работы - III квартал 2015 г. V этап – Благоустройство - I квартал 2016 г. <b>Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию - март 2016 года.</b> С правом досрочного ввода в эксплуатацию. Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – в течение 3 месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
		Результаты экспертизы проектной документации: не требуется
2.	Разрешение на строительство	№ RU35327000- 287 от 23.10.2014 г. выдано Администрацией города Вологды, срок действия до 31 марта 2016 г.

4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся объект - 3-х этажный 24-х квартирный с техподпольем и чердаком жилой дом, находится на земельном участке № <b>35:24:0305006:0065</b> , расположенном по адресу: г. Вологда, ул. Ольховая, д.1а, площадью 1270 кв.м, и земельном участке № <b>35:24:0305006:421</b> , расположенном по адресу: г. Вологда, ул. Ольховая, д.3, площадью 300 кв.м.
	Описание объекта	Строящийся жилой дом представляет собой трехэтажное одноподъездное кирпичное здание с техническим подпольем и чердаком; Для отделки фасадов использован керамический лицевой кир-

	<p>пич желто-розовых оттенков;</p> <p>Фундамент сборный из железобетонных блоков;</p> <p>Стены наружные — толщиной 55 мм из керамического лицевого кирпича и керамического рядового пористого двойного кирпича (камня) с утеплителем.</p> <p>Стены внутренние - толщиной 380 мм из керамического рядового пористого двойного кирпича (камня);</p> <p>Перегородки - из газосиликатных блоков толщиной 75 мм.</p> <p>Межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие квартиры от коридора, из газосиликатных блоков - двойные, толщиной 250 мм;</p> <p>Плиты перекрытий – сборные железобетонные плиты;</p> <p>Лестницы - сборные железобетонные марши и панели;</p> <p>Кровля: стропильная из деревянного бруса и металлических балок; мансардная; фальцевая с покрытием оцинкованным листом;</p> <p>Двери входа наружные - металлические;</p> <p>Двери входа в квартиру — металлические;</p> <p>Окна и балконные двери - из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами;</p> <p>Высота этажа 3 метра;</p> <p>Жилой дом имеет полное инженерное обеспечение, обеспечивается системами холодного и горячего водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, теплоснабжения, отопления, вентиляции, электроснабжения. Все инженерные коммуникации подключаются к городским сетям. Мусоропровод не предусмотрен.</p>
--	--

Директор ООО «СаМат»



А.В.Соколов