

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ОАО «Строительная корпорация Вологодской области»
_____ А.Я. Трутнев
«26» апреля 2013 г.

**Проектная декларация,
опубликованная на сайте ОАО «Строительная корпорация Вологодской области» 26.04.2013г.**

ОАО «Строительная корпорация Вологодской области», выступая в качестве Застройщика, осуществляет строительство объекта **«Реконструкция торгово-офисного здания под многоквартирный жилой дом по ул. Гагарина, 1Б в г. Вологде».**

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование, место нахождения юридического лица, режим его работы.

Открытое акционерное общество «Строительная корпорация Вологодской области»

Сокращенное наименование: ОАО «СК ВО»

Адрес: 160009, г.Вологда, ул.Челюскинцев, 47.

Режим работы: с 8.30 до 17.30; пятница - с 8.30 до 16.15.

Контактные телефоны:

8 (8172) 21-51-88, 21-51-89 - отдел экспертизы, рефинансирования и сопровождения;

8 (8172) 72-83-53- отдел комплексного планирования и строительства.

1.2. Государственная регистрация.

ОАО «СК ВО» зарегистрирована 03 декабря 2010 года МРИ ФНС №11 по Вологодской области, ОГРН 1103525017210, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 03.12.2010 года.

1.3. Учредитель.

Учредитель ОАО «СК ВО» - НО «Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Вологодской области».

Акционеры, обладающие 5 и более % голосов: Вологодская область в лице Департамента имущественных отношений Вологодской области – 99,95%.

1.4. Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик.

С 2012 года ОАО «Строительная корпорация Вологодской области» построила и ввела в эксплуатацию следующие жилые объекты:

2012 год:

- 15-квартирный жилой дом № 10а по ул. Школьная в пос. Юбилейный Вологодской области. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – декабрь 2012 года, срок ввода в эксплуатацию фактически – декабрь 2012 года;
- 12-квартирный жилой дом № 10а по ул. Угрюмовых в с. Тарногский Городок Вологодской области. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – декабрь 2012 года, срок ввода в эксплуатацию фактически – декабрь 2012 года.

1.5. Лицензия

На основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0062.00-2011-3525251031-С-007, выданного Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» 24.11.2011 года, ОАО «Строительная корпорация Вологодской области» имеет право осуществлять работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности

Финансовое состояние на 26 апреля 2013 года убыточное, убыток составляет 7 167,0тыс.рублей

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 26 апреля 2013 года составляет 55 635,0тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 26 апреля 2013 года составляет 4 466,1тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Наименование объекта.

Реконструкция торгово-офисного здания под многоквартирный жилой дом по ул. Гагарина, 1Б в г. Вологде (далее по тексту Объект).

Цель проекта – жилищное строительство.

Сроки строительства.

начало строительства – апрель 2013 года

окончание строительства – I квартал 2014 года.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение выдано ООО «Проектное бюро №1» 27 февраля 2013 года №2-1-1-0098-13.

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство – выдано Администрацией города Вологды 23 апреля 2013 года №RU35327000-67 на срок до 22 декабря 2013 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401002:85 принадлежит застройщику на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности №35-АБ №221656, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Вологодской области 12.10.2012 года, номер государственной регистрации в № 35-35-01/139/2012-516.

Собственник земельного участка – ОАО «Строительная корпорация Вологодской области»

Границы и площадь земельного участка.

Площадь земельного участка 1766 кв. метра.

Элементы благоустройства.

Территория жилого дома благоустраивается в отведенных границах. Площадь благоустройства в соответствии с разработанным генпланом составляет – 3035 кв. метра, предусмотрено устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров и площадок, посадка деревьев и кустарников, устройство газонов.

2.4. Местоположение строящегося жилого многоквартирного дома. Описание в соответствии с проектной документацией (на основании которой выдано разрешение на строительство).

Местоположение земельного участка: Вологодская область, г. Вологда, ул. Гагарина, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала..

Количество секций – 1. Количество этажей – 10. Высота этажа – 3,0; 2,8 м.

Наружные и внутренние стены – кирпичные.

Наружные инженерные сети и сооружения выполнены проектом строительства жилого дома согласно техническим условиям на присоединение от эксплуатационных служб.

Проектом строительства жилого дома предусмотрен полный комплекс инженерного обеспечения здания: водоснабжение, канализация, электроснабжение, центральное теплоснабжение, телефонизация, радиофикация, пожарная сигнализация(автономные пожарные извещатели).

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

В состав многоквартирного жилого дома входят следующие квартиры:

Общее количество квартир – 50,

– 20 однокомнатных квартир – общей площадью квартиры от 33,96 м² до 40,71 м²

– 20 двухкомнатных квартир – общей площадью квартиры от 60,63 м² до 65,70 м²

– 10 трёхкомнатных квартир – общей площадью квартиры от 81,72 м² до 85,65 м²

Площадь квартир указана без учета площади лоджий. Квартиры передаются участникам долевого строительства подготовленными под чистовую отделку.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества.

Отсутствуют.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме.

В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства – включаются: крыша, подъезд, лестничные марши и площадки, крыльцо, техподполье, тепловой пункт, электрощитовая, помещение насосной, помещение уборочного инвентаря; земельный участок $S = 1766$ м²; наружные сети: водопровод, канализация, кабельная линия, дренаж, теплосеть, телефонная сеть, радио; внутридомовое инженерное оборудование: водопровод, канализация, система теплоснабжения, система электроснабжения, телефонизация, радио; лифт.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – I квартал 2014 года. Перечень органов и организаций, участвующих в приемке законченного строительством Объекта будет определен согласно действующему законодательству.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию - Администрация г. Вологды.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски.

Финансовые и прочие риски – отсутствуют.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору долевого участия, если оно оказалось невозможным вследствие изменений или выходом новых нормативных актов государственных организаций или наступления обстоятельств непреодолимой силы (пожар, военные действия, природные катастрофы и др.). Процентные и кредитные риски низкие. Инфляционные риски умеренные. Инвестиционные риски незначительные. Недвижимость в г. Вологда пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства, добровольное страхование рисков отсутствует.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства.

Ориентировочная стоимость строительства – составляет 125,56 млн. руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Генеральным подрядчиком по строительству Объекта выступает ООО «Стройиндустрия».

Окончание строительства ориентировочно I квартал 2014 года.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика.

Обеспечением исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия является залог права собственности на земельный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

2.12. Об иных договорах и сделках.

Иных договоры и сделки, на основании которых, привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, - отсутствуют.

Изменения №1 от 01.08.2013г. в проектную декларацию, опубликованную на сайте ОАО «СК ВО» 26 апреля 2013 г., на строительство объекта «Реконструкция торгово-офисного здания под многоквартирный жилой дом по ул. Гагарина, 1Б в г. Вологде».

Во исполнение п. 5 ст.19 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года внести в проектную декларацию, опубликованную на сайте ОАО «СК ВО» 26 апреля 2013г., следующие изменения:

1. Пункт 1.6. декларации изложить в следующей редакции: «1.6. Финансовое состояние на 30 июня 2013 года убыточное. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30 июня 2013 года составляет 97 676,0 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30 июня 2013 года составляет 11 687,0 тыс. рублей».
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящими изменениями, стороны руководствуются положениями проектной декларации, опубликованной на сайте НО «Фонд ИЖК ВО» 26 апреля 2013года.
3. Настоящие изменения составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Инспекцию государственного строительного надзора Вологодской области.

Изменения №2 от 22.10.2013г. в проектную декларацию, опубликованную на сайте ОАО «СК ВО» 26 апреля 2013 г., на строительство объекта «Реконструкция торгово-офисного здания под многоквартирный жилой дом по ул. Гагарина, 1Б в г. Вологде».

Во исполнение п. 5 ст.19 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года внести в проектную декларацию, опубликованную на сайте ОАО «СК ВО» 26 апреля 2013г., следующие изменения:

1. Пункт 1.6. декларации изложить в следующей редакции: «1.6. Финансовый результат на 30 сентября 2013 года положительный. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2013 года составляет 75 531 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2013 года составляет 53 156 тыс. рублей».
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящими изменениями, стороны руководствуются положениями проектной декларации, опубликованной на сайте НО «Фонд ИЖК ВО» 26 апреля 2013года.
3. Настоящие изменения составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Инспекцию государственного строительного надзора Вологодской области.