

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Генеральный директор  
ОАО «Строительная корпорация  
Вологодской области»

\_\_\_\_\_ А.В. Концевой

«20» января 2015 г.

## **ОАО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

### **Проектная декларация по строительству многоквартирного дома «Многоквартирный жилой дом по Проспекту Победы, д. 48 в г. Вологде» (опубликованная на сайте ОАО «Строительная корпорация Вологодской области» 20.01.2015г.)**

#### **I. Информация о застройщике.**

##### ***1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.***

Открытое акционерное общество «Строительная корпорация Вологодской области».

Место нахождения: 160009, Вологодская область, город Вологда, улица Челюскинцев, дом 47.

Режим работы: с 8 ч 30 мин до 17 ч 30 мин; пятница – с 8 ч 30 мин до 16 ч 15 мин, без перерыва на обед.

Контактные телефоны:

(8172) 21-51-88, 8-921-829-99-92 – по вопросам приобретения квартир.

(8172) 72-42-57, 72-42-74 – по вопросам строительства.

##### ***1.2. Информация о государственной регистрации застройщика.***

Запись о создании ОАО «Строительная корпорация Вологодской области» внесена в ЕГРЮЛ 03 декабря 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1103525017210.

##### ***1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика***

Участником ОАО «Строительная корпорация Вологодской области», обладающим 99,95% процентами голосов, является Вологодская область в лице Департамента имущественных отношений Вологодской области.

##### ***1.4. Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик***

До 2012 года застройщик не принимал участия в каких-либо проектах строительства.

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

- 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.

В 2013 году ОАО «Строительная корпорация Вологодской области» построила и ввела в эксплуатацию следующие жилые объекты:

- Жилой дом №11В по генплану в 106 микрорайоне г.Череповец (I очередь). Срок ввода в эксплуатацию по проекту – август 2013 года, срок ввода в эксплуатацию фактически – август 2013 года;  
В 2014 году ОАО «Строительная корпорация Вологодской области» построила и ввела в эксплуатацию следующие жилые объекты:
  - Реконструированное торгово-офисное здание под жилой 50-ти квартирный дом по ул. Гагарина, 1Б в г. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – февраль 2014 года, срок ввода в эксплуатацию фактически – февраль 2014 года;
  - жилой дом № 18 по ГП в 292 квартале города Череповца (1 очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию по проекту – август 2014 года, срок ввода в эксплуатацию фактически – август 2014 года;
  - Жилой дом № 16 по ГП (I очередь). Срок ввода в эксплуатацию по проекту – сентябрь 2014 года, срок ввода в эксплуатацию фактически – сентябрь 2014 года.
- В 2015 году ОАО «Строительная корпорация Вологодской области» построила и ввела в эксплуатацию следующие жилые объекты:
  - Жилой дом № 16 по ГП (II очередь). Срок ввода в эксплуатацию по проекту – июнь 2015 года, срок ввода в эксплуатацию фактически – январь 2015 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 24.11.2011 года Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация «Строительный комплекс Вологодчины», застройщик имеет право осуществлять работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

### **1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности**

Финансовый результат на 20 января 2015 года положительный. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 20 января 2015 года составляет 21 038 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 20 января 2015 года составляет 51 947 тыс. рублей.

## **II. Информация о проекте строительства.**

- 2.1. **Наименование объекта:** 3-этажный с техническим подпольем и чердаком 20-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, Проспект Победы, д.48
- 2.2. **Цель проекта строительства:** жилищное строительство.
- 2.3. **Этапы и сроки реализации проекта строительства**  
Строительство будет проходить в 1 (один) этап.  
Начало строительства – январь 2015 года.  
Окончание строительства - 1 квартал 2016 года.
- 2.4. **Результаты негосударственной экспертизы проектной документации**  
В соответствии с п.п.3, 2 ст.49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, проектная документация Объекта не подлежит экспертизе.
- 2.5. **Разрешение на строительство**  
Разрешение на строительство – выдано Администрацией города Вологды 19 января 2015 года №RU35327000 -1 на срок до 31 декабря 2015 года.

## **2.6. Права застройщика на земельный участок**

Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0201006:0141 принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимости от 21.09.2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.11.2011 года внесена запись за № 35-35-01/145/2011-576.

## **2.7. Кадастровый номер и площадь земельного участка**

Участок с кадастровым номером 35:24:0201006:0141 находится по адресу: Вологодская область, город Вологда, Проспект Победы, дом 48. Площадь земельного участка – 2 516 кв. м

## **2.8. Элементы благоустройства**

В соответствии с проектным решением комплекс работ по благоустройству предусматривает: проезды и тротуары с асфальтобетонным покрытием, площадку для игр детей дошкольного и младшего возраста, площадку для отдыха взрослого населения, площадку для занятий физкультурой, хозяйственную площадку, площадку для парковки легковых автомобилей, площадку для мусороконтейнеров. Площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, и хозяйственная площадка оборудуются малыми архитектурными формами.

## **2.9. Местоположение строящегося многоквартирного дома. Описание в соответствии с проектной документацией (на основании которой выдано разрешение на строительство).**

Местоположение земельного участка: Вологодская область, город Вологда, Проспект Победы, дом 48.

Количество этажей – 3. Высота этажа от пола до пола следующего этажа – 3,15 м.

Общая проектная площадь квартир – 1400,22 м<sup>2</sup>.

Общий строительный объём дома – 8752,55 м<sup>3</sup>.

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: отопление (индивидуальные поквартирные газовые котлы), вентиляция, горячее водоснабжение (индивидуальные поквартирные газовые котлы), холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение, телефонизация, пожарная сигнализация (автономные пожарные извещатели), домофон.

## **2.10. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией.**

Количество квартир – 20, из них:

- 1-но комнатных – 9 квартир – общей проектной площадью от 39,16 м<sup>2</sup> до 49,79 м<sup>2</sup>;
- 2-х комнатных – 5 квартир – общей проектной площадью от 61,40 м<sup>2</sup> до 66,55 м<sup>2</sup>;
- 3-х комнатных – 5 квартир – общей проектной площадью от 78,24 м<sup>2</sup> до 114,47 м<sup>2</sup>;
- 6-ти комнатных – 1 квартира – общей проектной площадью от 228,91 м<sup>2</sup>.

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

## **2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.**

Отсутствуют.

## **2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства**

В состав общего имущества включаются: помещения общего пользования, лестничные площадки, лестницы, межквартирные коридоры, технический этаж с инженерными коммуникациями, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, наружные и внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, система ливневой канализации.

**2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

Планируемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – **1 квартал 2016 года**. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация города Вологды.

**2.14. Возможные финансовые и прочие риски**

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 высокие. Инфляционные риски высокие. Инвестиционные риски высокие. Недвижимость в г. Вологде пользуется спросом на любом этапе строительства, добровольное страхование отсутствует.

**2.15. Планируемая стоимость строительства.**

Планируемая стоимость строительства составляет 71,3 млн. рублей.

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

Генеральный подрядчик: будет определен по результатам закупки.

**2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика.**

Обеспечением исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве является залог земельного участка, предоставленного застройщику для строительства объекта, и строящийся на этом земельном участке объект. Наряду с указанным залогом исполнение обязательств застройщика по передаче квартиры участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ 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», путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (адрес местонахождения: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д.1, корп.4, оф. 609, ИНН 5401180222).

**2.18. Информация об иных договорах и сделках.**

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: нет.

**Изменения №1 от 04.02.2015 года в проектную декларацию от 20.01.2015 года,  
по строительству многоквартирного дома  
«Многоквартирный жилой дом по Проспекту Победы, д. 48 в г. Вологде»  
(опубликованная на сайте ОАО «Строительная корпорация Вологодской  
области» 20.01.2015г.)**

Во исполнение п. 4 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 от 20 января 2015 года по строительству многоквартирного дома «Многоквартирный жилой дом по Проспекту Победы, д. 48 в г. Вологде», следующие изменения:

1. Пункт 2.10. декларации изложить в следующей редакции:

«2.10. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией.

Количество квартир—20, из них:

- 1-но комнатных – 9 квартир – общей проектной площадью от 38,39м<sup>2</sup> до 48,83м<sup>2</sup>;
- 2-х комнатных – 5 квартир – общей проектной площадью от 60,32м<sup>2</sup> до 65,44м<sup>2</sup>;
- 3-х комнатных – 5 квартир – общей проектной площадью от 77,02м<sup>2</sup> до 112,85м<sup>2</sup>;
- 6-ти комнатных – 1 квартира – общей проектной площадью 225,25м<sup>2</sup>.

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

2. Пункт 2.16. декларации изложить в следующей редакции:

«2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик: ООО «СМУ №517»

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящими изменениями, стороны руководствуются положениями проектной декларации от 20 января 2015 года по строительству многоквартирного дома «Многоквартирный жилой дом по Проспекту Победы, д. 48 в г. Вологде».

4. Настоящие изменения составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Инспекцию государственного строительного надзора Вологодской области.

**Изменения №2 от 26.02.2015 года в проектную декларацию от 20.01.2015 года,  
по строительству многоквартирного дома  
«Многоквартирный жилой дом по Проспекту Победы, д. 48 в г. Вологде»  
(опубликованная на сайте ОАО «Строительная корпорация Вологодской области» 20.01.2015г.)**

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 от 20 января 2015 года по строительству многоквартирного дома «Многоквартирный жилой дом по Проспекту Победы, д. 48 в г. Вологде», следующие изменения:

1. Пункт 1.6. декларации изложить в следующей редакции: «1.6. Финансовый результат на 31 декабря 2014 года отрицательный. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 33 542 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 46 469 тыс. рублей».

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящими изменениями, стороны руководствуются положениями проектной декларации от 20 января 2015 года по строительству многоквартирного дома «Многоквартирный жилой дом по Проспекту Победы, д. 48 в г. Вологде».

3. Настоящие изменения составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Инспекцию государственного строительного надзора Вологодской области.