

Проектная декларация

по строительству 9-этажного жилого дома, расположенного по адресу
г.Вологда ул.Сухонская

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-12». Место нахождения и почтовый адрес организации: 160035, Россия, город Вологда, проспект Победы, дом 59. Режим работы: с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.30 до 13.30, выходные дни – суббота, воскресенье.

1. Документы о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 №002193788 от 07 мая 2013 года, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 35 № 002194148 от 07 мая 2013 года, ИНН юридического лица 3525299918, КПП 352501001, ОГРН 1133525008022.

Регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС №11 по Вологодской области.

1. 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 Филиппов Антон Алексеевич - 100% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

1. 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:

Отсутствуют.

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.

Виды деятельности, подлежащие лицензированию отсутствуют.

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

Финансовый результат текущего года:

Прибыль - 0 тысяч рублей,

Размер кредиторской задолженности – 0 тысяч рублей,

Размер дебиторской задолженности – 0 тысяч рублей.

1. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Строительство двухсекционного 9-этажного жилого дома по ул. Сухонской в г.Вологде

Этапы проекта и сроки его реализации:

I этап – Разработка, согласование и экспертиза проекта строительства (2013 г.)

II этап – Строительство нулевого цикла:

Секция А IV квартал 2013 года

Секция Б IV квартал 2013 года

III этап – Строительство выше нуля:

Секция А I квартал 2014-IV квартал 2016 года

Секция Б I квартал 2014-IV квартал 2016 года

IV этап – Ввод в эксплуатацию:

Секция А IV квартал 2016 года

Секция Б IV квартал 2016 года

V этап – Благоустройство:

Секция А IV квартал 2016 года

Секция Б IV квартал 2016 года

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» №2-1-1-0625-13 от 16 сентября 2013 года.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU35327000-230 от 11.10.2013 г. (взамен разрешения № RU35327000-30 от 22.02.2013 г.) 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:

Земельный участок предоставлен Застройщику на основании договора аренды земельного участка от 06 июня 2013 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 26.06.2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 35-35-01/062/2013-843.

Кадастровый номер земельного участка 35:24:0303002:496.

Площадь земельного участка – 7 952 кв. метров.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – жилищное строительство.

Местоположение земельного участка: Вологодская область, город Вологда, ул.Сухонская.

Собственник земельного участка – Филиппов Алексей Вячеславович.

Комплекс работ по благоустройству предусматривает:

- устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров,
- устройство детской, физкультурной, хозяйственной площадки и площадки для взрослого населения,
- устройство парковочных мест,
- установку мусорных контейнеров,
- озеленение и засев газонов

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

9-этажный двухсекционный жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым №35:24:0303002:496, площадью 7 952 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, г.Вологда, ул.Сухонская в юго-западной части кадастрового квартала. Адрес объекта: город Вологда, улица Сухонская.

Описание проекта в соответствии с проектной документацией:

По индивидуальному проекту запроектирован 9-ти этажный жилой дом с подвалом и чердаком, состоящий из двух секций (подъездов), в том числе:

Секция А, общей площадью квартир 4 181,22 кв.м., жилой площадью квартир 2 206,26 кв.м.

В подвале секции А предусмотрены нежилые помещения общественного назначения в количестве 14 шт. площадью 391,19 кв.м ;

Секция Б, общей площадью квартир 4 181,22 кв.м., жилой площадью квартир 2 206,26 кв.м.

Всего в доме запроектировано 216 квартир, в том числе квартир-студий – 18, однокомнатных – 144, двухкомнатных - 54, общей площадью квартир 8 362,44 кв.м., жилой площадью квартир 4 412,52 кв.м. и 14 помещений общественного назначения общей площадью 391,19 кв.м.

Конструктивная схема дома смешанная с несущими продольными и поперечными стенами.

Наружные стены несущие.

Фундаменты свайные с монолитными ростверком.

Стены наружные – кирпичная кладка толщиной 680 мм из кирпича силикатного рядового марки СУР 150/25 с облицовкой силикатным утолщенным лицевым кирпичом. В уширенном шве – пенополистирол марки ПСБ-С-35

Стены внутренние – кирпичная кладка из кирпича силикатного рядового марки СУР 150/15.

Межквартирные перегородки толщиной 250 мм из двух слоев кирпича по 65 мм, раскрепленных кирпичными диафрагмами через 1 метр, с заполнением внутреннего пространства пенополистиролом.

Межкомнатные перегородки гипсокартоновые толщиной 75 мм.

Крыша плоская, чердак теплый.

Кровля рулонная из 2 слоев техноэласта.

Лифты пассажирские грузоподъемностью 630 кг.

Все инженерные коммуникации (сети электроснабжения, сети водоснабжения, сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, тепловая сеть, телевидение и телефонизация) обеспечиваются за счет городских сетей. Предусмотрена система пожарной сигнализации.

В квартирах (жилые помещения, кухни, санузлы, внутриквартирные коридоры) предусмотрены следующие отделочные работы и комплектация:

1. Полы – цементно-песчаная стяжка,
 2. Стены – улучшенная цементно-песчаная штукатурка.
 3. Потолки – затирка швов между плитам.
 4. Окна и балконные двери – деревянные с тройным остеклением.
 5. Входные двери в квартиру– внутренние деревянные, внутриквартирные двери не предусмотрены.
 6. Электротехнические работы, включая установку электрооборудования (розеток, выключателей, электросчетчиков).
 7. Теплоснабжение, включая установку радиаторов отопления.
 9. Монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования.
- Все квартиры имеют летние помещения – балконы.

Лестничные клетки:

1. Потолки – известковая покраска,
2. Стены – водоземulsionная окраска.
3. Пол – керамическая плитка

Нежилые помещения:

1. Потолки – известковая побелка
2. Стены – перетирка швов блоков
3. Пол – бетонный

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

5.1. Секция А

Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений	Размещение (высотные отметки или этаж)	Количество	Жилая Площадь кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Площадь с учетом балконов с коэф. 0,3
Квартиры					
1	1-9	9	16,6	32,85	33,63
1	1-9	9	16,66	32,91	33,72
2	1-9	9	25,15	47,89	48,7
2	1-9	9	26,78	47,96	48,77
1	1-9	9	17,9	33,83	34,64
1	1-9	9	16,56	33,25	34,03
1	1-9	9	16,52	33,25	34,06
1	1-9	9	18,17	34,9	35,71
1ст квартира-студия	1-9	9	18,08	25,28	26,02
2	1-9	9	38,24	65,88	66,69
1	1-9	9	17,24	33,49	34,3
1	1-9	9	17,24	33,49	34,27
Всего квартир		108			

Нежилые помещения общественного назначения					
	в подвале №1	1	-	26,14	-
	в подвале №2	1	-	26,25	-
	в подвале №3	1	-	25,4	-
	в подвале №4	1	-	31,59	-

	в подвале №5	1	-	31,77	-
	в подвале №6	1	-	37,3	-
	в подвале №7	1	-	37,27	-
	в подвале №8	1	-	23,63	-
	в подвале №9	1	-	31,91	-
	в подвале №10	1	-	31,93	-
	в подвале №11	1	-	3,55	-
	в подвале №12	1	-	31,36	-
	в подвале №13	1	-	31,39	-
	в подвале №14	1	-	21,7	-
Итого по нежилым помещениям:		14	-	391,19	-

5.2. Секция Б

Типы квартир (кол-во комнат), наименование иных помещений	Размещение (высотные отметки или этаж)	Количество	Жилая площадь	Общая площадь	Площадь с учетом балконов с коэф. 0,3
Квартиры					
1	1-9	9	17,24	33,49	34,27
1	1-9	9	17,24	33,49	34,3
2	1-9	9	38,24	65,88	66,69
1ст квартира-студия	1-9	9	18,08	25,28	26,02
1	1-9	9	18,17	34,90	35,71
1	1-9	9	16,52	33,25	34,06
1	1-9	9	16,56	33,25	34,03
1	1-9	9	17,9	33,83	34,64
2	1-9	9	26,78	47,96	48,77

2	1-9	9	25,15	47,89	48,7
1	1-9	9	16,66	32,91	33,72
1	1-9	9	16,6	32,85	33,63
Всего квартир		108			

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

В подвале секции А проектом предусмотрены нежилые помещения общественного назначения площадью 391,19 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, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры общего пользования, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, электрощитовые водомерный и тепловой узлы, 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, земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, предназначенный для обслуживания и эксплуатации жилого дома. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Не входят – нежилые помещения общественного назначения, расположенные в подвальном этаже секции А и оборудование, предназначенное для обслуживания этих нежилых помещений, а также крыльца и входы в них.

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:

Секция А - IV квартал 2016 года

Секция Б - IV квартал 2016 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 составляет ориентировочно 450 000 000 рублей.

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

Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-10». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1818 выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «СтройИндустрия» 08.07.2013 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Фундаментспецстрой» - свайные работы

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Строй» - монтаж лифтов

Общество с ограниченной ответственностью «Профэлектросвязь» - телефонизация

Общество с ограниченной ответственностью «Сентри» - телевидение и радиодиффузия

1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, используемый для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. 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.

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

Директор

С.Н.Пахнев

«23» октября 2013 года.

**Изменения №1 в Проектную декларацию
Общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление-12»
по строительству 9-этажного жилого дома, расположенного по адресу
г.Вологда ул.Сухонская**

Пункт 2 Раздела II «Информация о проекте строительства» читать в новой редакции:
Разрешение на строительство № RU35327000-230 от 11.10.2013 года, срок действия до 22 февраля 2016 года (взамен разрешения на строительство №RU35327000-30 от 22.02.2013 года, срок действия до 22 июня 2014 года).

**Пункт 7 Раздела II «Информация о проекте строительства» читать в новой редакции:
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, электрощитовые водомерный и тепловой узлы, 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, теплоснабжения с регулирующей, запорной арматурой и общедомовыми приборами учета, сети энергоснабжения с электротехническим оборудованием и общедомовыми приборами учета, сети телефонизации, радиофикации, телевидения, земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, предназначенный для обслуживания и эксплуатации жилого дома. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Не входят – нежилые помещения общественного назначения, расположенные в подвальном этаже секции А и оборудование, предназначенное для обслуживания этих нежилых помещений, а также крыльца и входы в них.

Директор
16 декабря 2013 г.

С.Н.Пахнев

**Изменения №2 в Проектную декларацию
Общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление-12»
по строительству 9-этажного жилого дома, расположенного по адресу
г.Вологда ул.Сухонская**

Пункт 6 Раздела I «Информация о Застройщике» читать в новой редакции:

Финансовый результат на 27 ноября 2013 года:

Прибыль (убыток) – 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности – 0 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 0 рублей.

Директор
28 января 2014 г.

С.Н.Пахнев