«24» ноября 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Объект строительства: **Жилой 33-х квартирный дом, расположенный по адресу: д. Маурино, Подлесного сельского поселения Вологодского района.**

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-35»
2. Юридический адрес	160000, Россия, г. Вологда, ул. Гагарина, дом 30, офис 4
3. Фактический адрес	160000, Россия, г. Вологда, ул. Мира, дом 82, офис 605
4. Телефон	(8172) 21-53-04, 21-53-40, 8-921-820-78-23
5. Режим работы застройщика	с 9.00 до 17.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
Данные о государственной регистрации Застройщика	
1. Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №1113525013007 от 15 сентября 2011года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №11 по Вологодской области
2. Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 15 сентября 2011 года на бланке серии 35 № 001993493, ИНН 3525266334, КПП 352501001
3. Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 15 сентября 2011 года	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 15 сентября 2011 года, серия 35 №001998462 от 15 сентября 2011 года, ОГРН 1113525013007
4. Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Учредителем общества является: Юшин Александр Сергеевич (100 % доли)
5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие	В период с 2012 года по настоящее время общество принимало участие в строительстве следующих объектов недвижимости: • 36-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Вологодский район, Семенковский сельсовет, поселок Кувшиново, срок ввода в эксплуатацию по проекту - 31 августа 2012 года, фактический ввод в эксплуатацию, согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № RU 35508319-18 -24 мая 2013 года; • 33-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Вологодский район, Семенковский сельсовет, поселок Кувшиново, срок ввода в эксплуатацию по проекту - 30 июня 2014 года, фактический ввод в эксплуатацию - согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № RU 35508319-31 -25 июля 2014 года; • 45-квартирный жилой дом в д. Маурино Подлесного СП Вологодского района, срок ввода в эксплуатацию по проекту –II-III квартал 2015 года - объект находится на стадии строительства, срок действия разрешения на строительство до 21 февраля 2016 года; • 33-квартирный жилой дом №2 по генплану в д. Маурино Подлесного

	СП Вологодского района, срок ввода в эксплуатацию по проекту –III квартал 2015 года - объект находится на стадии строительства, срок действия разрешения на строительство до 05 ноября 2016 года; • 45-квартирный жилой дом №3 по генплану в д. Маурино Подлесного СП Вологодского района, срок ввода в эксплуатацию по проекту –III квартал 2015 года - объект находится на стадии строительства, срок действия разрешения на строительство до 05 ноября 2016 года; • 33-квартирный жилой дом №4 по генплану в д. Маурино Подлесного СП Вологодского района, срок ввода в эксплуатацию по проекту –III квартал 2015 года - объект находится на стадии строительства, срок действия разрешения на строительство до 19 декабря 2016 года; • 18-квартирный жилой дом №5 по генплану в д. Маурино Подлесного СП Вологодского района, срок ввода в эксплуатацию по проекту –I-II квартал 2016 года - объект находится на стадии строительства, срок действия разрешения на строительство до 14 июля 2016 года; • 33-квартирный жилой дом №6 по генплану в д. Маурино Подлесного СП Вологодского района, срок ввода в эксплуатацию по проекту –III-IV квартал 2016 года - объект находится на стадии строительства, срок действия разрешения на строительство до 14 июля 2017 года;
6. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика	На дату публикации – 24.11.2015 Прибыль – 44 864 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 75 364 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 90 499 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель строительства	Строительство 33-х квартирного 3-этажного жилого дома № 10 (по генплану), расположенного по адресу: **д. Маурино, Подлесного сельского поселения Вологодского района**.
2. Этапы и срок реализации строительства	1 этап - сбор технических условий, IV квартал 2015 года 2 этап - проектирование и согласование проекта, IV квартал 2015 года. 3 этап – строительство – I квартал 2016 года - I квартал 2017 года, благоустройство – II квартал 2017 г., ввод в эксплуатацию – ориентировочно II квартал 2017 г., но не позднее I квартала 2018 года.
3. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство 35-RU 35508315-40-2015 от 18.11.2015 года. Выдано отделом архитектуры и градостроительства в управлении строительства, энергетики и коммунального хозяйства администрации Вологодского муниципального района. Срок действия настоящего разрешения до 01 сентября 2016 года.
4. Земельный участок:	Земельный участок, площадью 2 363 кв. м., с кадастровым номером: 35:25:0705002:574. Свидетельство о государственной регистрации права: 35-АБ № 685612 от 19.10.2015 года. Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.09.2015 года.

Описание строящегося объекта

1. Местоположение строящегося жилого дома	**д. Маурино, Подлесного сельского поселения Вологодского района**
2. Благоустройство территории	Комплекс мероприятий по благоустройству территории проектируемого дома направлен на создание комфортных условий проживания населения, отвечающих утвержденным нормативам, и включает в себя: - устройство тротуаров и проездов с асфальтобетонным покрытием и установкой бордюрного камня; - озеленение газонов засевом его травосмесью, посадка деревьев и кустарников; - устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного назначения: для хозяйственных целей, игр, отдыха с установкой на них малых архитектурных форм; - устройство временных автостоянок с асфальтобетонным покрытием. Хозяйственные площадки для чистки ковров имеют песчано-гравийное покрытие. Мусороконтейнерная площадка с установленными на бетонное основание металлическими ящиками имеет ограждение на высоту 1,8 м. Пешеходные дорожки между площадками выполняются с твердым покрытием. Детские площадки с песчано-гравийным покрытием обеспечены малыми архитектурными формами: качелями, скамьями, песочницами, каруселями.
3. Описание объекта, технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	Здание 3-этажное запроектировано по индивидуальному проекту и состоит из 4 блок-секций. Жилой дом решен в кирпичном исполнении с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты сборные железобетонные ленточные; стены наружные из керамического, рядового кирпича (камня) пустотелого пористого толщиной 570 мм с облицовкой керамическим утолщенным рядовым кирпичом. Внутренние стены и межквартирные перегородки из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки межкомнатные из блоков газосиликатных стеновых рядовых толщиной 100 мм с коэффициентом звукопоглощения К=147 Дб. Кровля двускатная из оцинкованного профлиста. Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты ПВХ белого цвета. Все инженерные коммуникации дома подключаются к инженерным сетям микрорайона. В доме запроектировано **33 (тридцать три) квартиры,** из них: - **9 (девять)** однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 44,21 кв. м., жилую площадь-21,00 кв. м. - **3 (три)** двухкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 64.35 кв. м., жилую площадь-38,17 кв. м. - **6 (шесть)** двухкомнатных квартир, имеющие общую (планируемую) площадь 58.79 кв. м., жилую площадь- 37.32 кв. м. - **6 (шесть)** двухкомнатных квартир, имеющие общую (планируемую) площадь 60.28 кв. м., жилую площадь- 38.19кв. м. - **3 (три)** двухкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 62.84 кв. м., жилую площадь- 37.28 кв. м. - **3 (три)** трехкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 83.68 кв. м., жилую площадь-61.59 кв. м. - **3 (три)** трехкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 82.29 кв. м., жилую площадь- 60.82 кв. м. Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий. Все квартиры имеют летние помещения – лоджии или балконы. Квартиры оборудованы инженерными сетями: водопровод, канализация, отопление, электроснабжение. Планировочные решения обеспечивают выполнение

	требований противопожарных норм. Жилые помещения обеспечиваются нормируемой длительностью инсоляции.
4. Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	После ввода в эксплуатацию квартиры передаются участникам долевого строительства с выполненными штукатурными работами капитальных стен, с заделкой рустов на потолке, без плиточных работ, без оклейки стен обоями и покраски, полы – с выполнением стяжки без устройства чистовых полов, с установкой ПВХ оконных и дверных балконных блоков белого цвета с клееными стеклопакетами, без шпаклевки и окраски оконных откосов, без установки межкомнатных дверей, с установкой металлических входных дверей; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей), теплоснабжение с установкой алюминиевых радиаторов отопления, отопление и горячая вода поквартирное, индивидуальные газовые двухконтурные котлы, монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования, счетчиков учета холодной воды, электроэнергии и газа. Участники долевого строительства собственными силами и за свой счет выполняют отделочные работы в квартире после сдачи дома в эксплуатацию.
5. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в жилом доме отсутствуют.
6. Состав общего имущества в доме	В составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: чердачная часть здания, крыша, тамбуры, лестничные клетки и пролеты, коридоры общего пользования, техподполье здания, включая электрощитовую и водомерный узел, крыльца, земельный участок с элементами благоустройства, внутридомовые инженерные сети водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, обслуживающие более одного помещения.
7. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Не позднее I квартала 2018 года, Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация Вологодского муниципального района.
8. Организации, участвующие в приемке дома	В приемке объекта в эксплуатацию примут участие: представитель отдела архитектуры и градостроительства Администрации Вологодского муниципального района, представитель заказчика, представитель застройщика и другие контролирующие организации, перечень которых будет определен к моменту сдачи объекта.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски на момент строительства объекта-отсутствуют.
10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	89 927 247 (Восемьдесят девять миллионов девятьсот двадцать семь тысяч двести сорок семь) рублей.
11. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	ООО «Генподрядчик» - общестроительные работы, внутренние сантехнические и электромонтажные работы, наружные сети, благоустройство.
12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15.2 Федерального Закона № 214 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» является: - залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального Закона № 214 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»; - поручительство банка АО «ЮниКредит Банк», что подтверждается договором поручительства № ДП/2015-0178 от 27 ноября 2015 года (ИНН 7710030411; ОГРН 1027739082106; Юр.адрес 119034, г.Москва, Пречистенская наб., д.9; Почтовый адрес 105120, г.Москва, Костомаровский переулок, д.3).
13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, 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.

Генеральный директор
ООО «Строительное управление-35» **Юшин А.С.**

Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте www.cy-35.com
Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО «Строительное управление-35» по адресу: 160000, город Вологда, ул. Мира, д. 82, офис 605