

**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**

<b>1. Фирменное наименование Застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-35»
<b>2. Юридический адрес</b>	160000, Россия, г. Вологда, ул. Гагарина, дом 30, офис 4
<b>3. Фактический адрес</b>	160000, Россия, г. Вологда, ул. Мира, дом 82, офис 605
<b>4. Телефон</b>	(8172) 21-53-04, 21-53-40, 8-964-668-41-26, 8-921-820-78-23
<b>5. Режим работы застройщика</b>	с 9.00 до 17.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
<b>1. Данные о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №1113525013007 от 15 сентября 2011 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №11 по Вологодской области
<b>2. Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 15 сентября 2011 года на бланке серии 35 № 001993493, ИНН 3525266334, КПП 352501001
<b>3. Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 15 сентября 2011 года</b>	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
<b>4. Данные об учредителях (акционерах) застройщика</b>	Учредителем общества является: Юшин Александр Сергеевич (100 % доли)
<b>5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие</b>	<p>В период с 2011 года по настоящее время общество принимало участие в строительстве следующих объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 36-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Вологодский район, Семеновский 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;</li> <li>• 33-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Вологодский район, Семеновский 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;</li> <li>• 28-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: Вологодская область, Вологодский район, Прилукский сельсовет, деревня Семенково-2, срок ввода в эксплуатацию по проекту - 30 июня 2014 года, фактический ввод в эксплуатацию - эксплуатацию - объект находится на стадии строительства, срок действия разрешения на</li> </ul>

	<p>строительство продлено до 01 декабря 2015 года;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• погрузочно-разгрузочная рампа по ул. Козлёнская в г. Вологда</li> <li>• здание торгового павильона в г. Грязовец</li> </ul>
<b>6. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика</b>	<p>Прибыль – 15 750 тыс. руб. Кредиторская задолженность 824 тыс. руб. Дебиторская задолженность 287 тыс. руб.</p>

### Информация о проекте строительства:

<b>1. Цель строительства</b>	Строительство 33-х квартирного 3-этажного жилого дома № 4 (по генплану), расположенного по адресу: <b>д. Маурино, Подлесного сельского поселения Вологодского района.</b>
<b>2. Этапы и срок реализации строительства</b>	<p>1 этап - сбор технических условий, IV квартал 2014года 2 этап - проектирование и согласование проекта, IV квартал 2014 года. 3 этап – строительство – IV квартал 2014 года - II квартал 2015 года, благоустройство и ввод в эксплуатацию – -III-IV квартал 2015 года.</p>
<b>3. Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство RU35508315-61 от 19.12.2014 года. Выдано отделом архитектуры и градостроительства в управлении строительства, энергетики и коммунального хозяйства администрации Вологодского муниципального района.
<b>4. Земельный участок:</b>	Земельный участок, площадью 2308 кв. м., с кадастровым номером: 35:25:0705002:404.

### Описание строящегося объекта

<b>1. Местоположение строящегося жилого дома</b>	<b>д. Маурино, Подлесного сельского поселения Вологодского района</b>
<b>2. Благоустройство территории</b>	<p>Комплекс мероприятий по благоустройству территории проектируемого дома направлен на создание комфортных условий проживания населения, отвечающих утвержденным нормативам, и включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием и установкой бордюрного камня;</li> <li>- озеленение газонов засевом его травосмесью, посадка деревьев и кустарников;</li> <li>- устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного назначения: для хозяйственных целей, игр, отдыха с установкой на них малых архитектурных форм;</li> <li>- устройство временных автостоянок с асфальтобетонным покрытием.</li> </ul> <p>Хозяйственные площадки для чистки ковров имеют песчано-гравийное покрытие. Мусороконтейнерная площадка с установленными на бетонное</p>

	<p>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.</p>
<p><b>3. Описание объекта, технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p>Здание 3-этажное запроектировано по индивидуальному проекту и состоит из 3 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 K=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.</p> <p>В доме запроектировано <b>33 (тридцать три) квартиры</b>, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющих общую (планируемую) площадь 35,10 кв. м., жилую площадь-16,00 кв. м, лоджию, площадью 3,60 кв. м.;</li> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 35,85 кв. м., жилую площадь-14,50 кв. м, лоджию, площадью-3,60 кв. м.;</li> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 32,50 кв. м., жилую площадь-13,50 кв. м., лоджию, площадью-3,90 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющая общую (планируемую) площадь 32,45 кв. м., жилую площадь-13,50 кв. м, лоджию, площадью-3,90 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 35,85 кв. м., жилую площадь-14,50 кв. м, лоджию, площадью-3,60 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> однокомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 35,10 кв. м., жилую площадь-16,00 кв. м, лоджию, площадью-3,60 кв. м.,</li> <li>- <b>6(шесть)</b> двухкомнатных квартир, имеющие общую (планируемую) площадь 53,35 кв. м., жилую площадь-28,30 кв. м, лоджию, площадью-3,90 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> двухкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 51,70 кв. м., жилую площадь-30,85 кв. м, лоджию, площадью-3,60 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> двухкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 55,15 кв. м., жилую площадь-28,30 кв. м, лоджию, площадью-7,50 кв. м.,</li> <li>- <b>3(три)</b> двухкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 53,40 кв. м., жилую площадь-28,30 кв. м, лоджию, площадью-7,50 кв. м.,</li> </ul> <p>Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий.</p> <p>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</p>

	нормируемой длительностью инсоляции.
<b>4. Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b>	<p>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, монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования, счетчиков учета холодной воды, электроэнергии и газа.</p> <p>Участники долевого строительства собственными силами и за свой счет выполняют отделочные работы в квартире после сдачи дома в эксплуатацию.</p>
<b>5. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b>	<p>Нежилые помещения в подвальной части здания, хозяйственного назначения, в количестве 15 штук:  №001, общей площадью 53,20 кв. м.  №002, общей площадью 36,50 кв. м.  №003, общей площадью 15,50 кв. м.  №004, общей площадью 35,30 кв. м.  №005, общей площадью 36,40 кв. м.  №006, общей площадью 35,30 кв. м.  №007, общей площадью 36,40 кв. м.  №008, общей площадью 53,20 кв. м.  №009, общей площадью 15,50 кв. м.  №010, общей площадью 36,40 кв. м.  №011, общей площадью 53,20 кв. м.  №012, общей площадью 36,40 кв. м.  №013, общей площадью 15,50 кв. м.  №014, общей площадью 20,30 кв. м.  №015, общей площадью 36,50 кв. м.</p> <p>Нежилые помещения, на первом этаже здания:  №016, общей площадью 5,35 кв. м.</p> <p>Нежилые помещения в технической части здания, хозяйственного назначения в количестве 12 штук:  № 7 нж, общей площадью 54,10 кв. м.,  № 8 нж, общей площадью 51,50 кв. м.,  № 9 нж, общей площадью 54,10 кв. м.,  № 18 нж, общей площадью 54,10 кв. м.,  № 19 нж, общей площадью 34,50 кв. м.,  № 20 нж, общей площадью 35,50 кв. м.,  № 21 нж, общей площадью 36,60 кв. м.,  № 30 нж, общей площадью 49,40 кв. м.,  № 31 нж, общей площадью 35,50 кв. м.,  № 32 нж, общей площадью 34,50 кв. м.,  № 33 нж, общей площадью 54,80 кв. м.,  № 34 нж, общей площадью 12,20 кв. м.,</p>
<b>6. Состав общего имущества в доме</b>	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, электрощитовая и водомерный узел в подвальной части здания, крыльца, земельный участок с элементами благоустройства, внутридомовые инженерные сети водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений, обслуживающие более одного помещения.
<b>7. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	IV квартал 2015 года, Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация Вологодского района.
<b>8. Организации, участвующие в приемке дома</b>	В приемке объекта в эксплуатацию примут участие: Представитель отдела архитектуры и градостроительства Администрации Вологодского района, представитель заказчика, представитель застройщика и другие контролирующие организации, перечень которых будет определен к моменту сдачи объекта.
<b>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	Финансовые и прочие риски на момент строительства объекта-отсутствуют.
<b>10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b>	73 625 000 (Семьдесят три миллиона шестьсот двадцать пять тысяч) рублей
<b>11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	- ООО «Строительное управление-35» - общестроительные работы, внутренние сантехнические и электромонтажные работы, наружные сети, благоустройство.
<b>12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в порядке, предусмотренный 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».

<b>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:</b>	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](http://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*