

**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. Firmenное 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 2011 года 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 | <p>В период с 2012 года по настоящее время общество принимало участие в строительстве следующих объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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; • 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 |

| | |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <p>На дату публикации – 24.11.2015 Прибыль – 44 864 тыс. руб. Кредиторская задолженность -75 364 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 90 499 тыс. руб.</p> |

Информации о проекте строительства:

| | |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Цель строительства | Строительство 33-х квартирного 3-этажного жилого дома № 9 (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 35508315-39-2015+ 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 2 542 кв. м., с кадастровым номером: 35:25:0705002:573. Свидетельство о государственной регистрации права: 35-АБ № 3685611 от 19.10.2015 года. Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.09.2015 года. |

Описание строящегося объекта

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Местоположение строящегося жилого дома</p> | <p>д. Маурино, Подлесного сельского поселения Вологодского района</p> |
| <p>2. Благоустройство территории</p> | <p>Комплексе 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"> - 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. <p>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.</p> |
| <p>3. Описание объекта, технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p> | <p>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 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 33 (тридцать три) квартиры, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 (девять) однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 35,31 кв. м., жилую площадь-16,38 кв. м, лоджию, площадью 2,99 кв. м.; - 3 (три) двухкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 55,82 кв. м., жилую площадь-33,73 кв. м, лоджию, площадью-2,99 кв. м. - 6 (шесть) двухкомнатных квартир, имеющие общую (планируемую) площадь 54,27 кв. м., жилую площадь- 32,80 кв. м., лоджию площадью-1,41 кв. м. - 6 (шесть) двухкомнатных квартир, имеющие общую (планируемую) площадь 55,82 кв. м., жилую площадь- 33,73 кв. м., лоджию площадью-1,41 кв. м. - 3 (три) двухкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 54,27 кв. м., жилую площадь- 32,80 кв. м., лоджию площадью-2,99 кв. м. - 3 (три) трехкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 74,64 кв. м., жилую площадь-52,55 кв. м, лоджию площадью- 2,82 кв. м. - 3 (три) трехкомнатные квартиры, имеющие общую (планируемую) площадь 73,19 кв. м., жилую площадь- 51,72 кв. м., лоджию площадью- |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>2,82 кв. м.</p> <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 нормируемой длительностью инсоляции.</p> |
| <p>4. Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p> | <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, отопление и горячая вода поквартирное индивидуальное газовых двухконтурных котлов, 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.</p> |
| <p>5. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p> | <p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в жилом доме, отсутствуют.</p> |
| <p>6. Состав общего имущества в доме</p> | <p>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, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений, обслуживающие более одного помещения.</p> |
| <p>7. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p> | <p>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 района.</p> |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. Организации, участвующие в приемке дома | 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. |
| 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 | 84 138 498 (Восемьдесят четыре миллиона сто тридцать восемь тысяч четыреста девяносто восемь) рублей. |
| 11. Организации, осуществляющие основные строительные-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: | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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/2015-0177 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.su-35.com
 Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО «Строительное управление-35», по адресу: 160000, город Вологда, ул. Мира, д. 82, офис 605