

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 15-ти этажного 84 квартирного
жилого дома по ул. Щетинина-Гагарина
в г. Вологде

г.Вологда

06 марта 2013 г.

1. Информация о Застройщике														
1	Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Вологдастрой»												
	Место нахождения	Место государственной регистрации : 160012, г. Вологда, ул. Элеваторная, д.26 Местонахождение : 160000 г.Вологда, ул. Зосимовская, 45												
	Режим работы Застройщика	понедельник-четверг с 8:00–17:00 пятница с 8:00–16:00												
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации общества за регистрационным номером 2818 выдано на основании Постановления Главы администрации города Вологды № 1040 от 02 июня 1993 года. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 28 октября 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1023500885440.												
3	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Акционеры</th> <th style="text-align: right;">Процент голосов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Абрамов Николай Сергеевич</td> <td style="text-align: right;">21,3%</td> </tr> <tr> <td>2. Ленькова Евгения Алексеевна</td> <td style="text-align: right;">10 %</td> </tr> <tr> <td>3. Ратькова Валентина Николаевна</td> <td style="text-align: right;">10,4%</td> </tr> <tr> <td>4. Фролов Владимир Александрович</td> <td style="text-align: right;">29,5 %</td> </tr> <tr> <td>5. ООО Коммерческий банк «Северный Морской путь»</td> <td style="text-align: right;">17%</td> </tr> </tbody> </table>	Акционеры	Процент голосов	1. Абрамов Николай Сергеевич	21,3%	2. Ленькова Евгения Алексеевна	10 %	3. Ратькова Валентина Николаевна	10,4%	4. Фролов Владимир Александрович	29,5 %	5. ООО Коммерческий банк «Северный Морской путь»	17%
Акционеры	Процент голосов													
1. Абрамов Николай Сергеевич	21,3%													
2. Ленькова Евгения Алексеевна	10 %													
3. Ратькова Валентина Николаевна	10,4%													
4. Фролов Владимир Александрович	29,5 %													
5. ООО Коммерческий банк «Северный Морской путь»	17%													
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<ul style="list-style-type: none"> - 180 квартирный кирпичный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Ленинградская, 81 в г.Вологда (жилой дом) – срок ввода в эксплуатацию соответствии с проектной документацией -IV кв. 2008 г.; фактический срок ввода – IV кв.2008 г. - 172 квартирный кирпичный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями по ул. Карла Маркса, 7 в г. Вологда (жилой дом) – срок ввода в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – IV кв.2009 г. ; фактический срок ввода – IV кв. 2009 г. - 42 квартирный кирпичный 9-этажный жилой дом по ул. Щетинина, 8 в г. Вологда – срок ввода в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – III кв.2010 г. ; фактический срок ввода – III кв. 2010 г. - Два 42 квартирные кирпичные 9-этажные жилые дома по ул. Щетинина, 4 и Щетинина, 6 в г. Вологда – срок ввода в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – IV кв.2010 г. ; фактический срок ввода – IV кв. 2010 г. - 10 квартирный кирпичный 5-этажный жилой дом по ул. Ленинградская , д. 81б в г. Вологда – срок ввода в эксплуатацию соответствии с проектной документацией – I кв. 2011 г. ; фактический срок ввода – I кв. 2011 г. - 10-этажный 251 квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Щетинина, 7 в г. Вологда – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с 												

		проектной документацией - IV квартал 2013 года; фактический срок ввода - IV квартал 2012 года.
5	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	ОАО «Вологдастрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 03 октября 2012 г. № 2291.03-2012-3525014425-С-010 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Балтийский строительный комплекс». Срок действия Свидетельства неограничен
6	Финансовый результат текущего года, размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность – 262 111 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 58 483 тыс. руб. Финансовый результат текущего года – 24 847 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	15-ти этажный 84 квартирный жилой дом по ул. Щетинина-Гагарина в г. Вологде
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – декабрь 2012 г. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2015 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро № 1» от 12.10.2012 года.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство: № RU35327000-260 по объекту «15-этажный 84-квартирный жилой дом по ул. Щетинина-Гагарина в г. Вологде» выдано 13.12.2012 г. Администрацией города Вологды.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельные участки, находящиеся в собственности общества: - площадью 767 кв.м с К № 35:24:0401014:127 (Свидетельство о государственной регистрации права от 12.12.2011 г. серия 35 -АБ № 049926); - площадью 686 кв.м с К № 35:24:0401014:141 (Свидетельство о государственной регистрации права от 12.12.2011 г. серия 35 -АБ № 049925); - площадью 631 кв.м с К № 35:24:0401014:42 (Свидетельство о государственной регистрации права от 28.12.2011 г. серия 35 -АБ № 114084); - площадью 290 кв.м с К № 35:24:0401014:268 (Свидетельство о государственной регистрации права от 28.12.2011 г. серия 35 -АБ № 114086). Планировочная организация территории проектируемого объекта выполнена в соответствии с основными требованиями норм и правил проектирования, в увязке с существующей застройкой и окружающей средой. Участок под строительство жилого дома расположен в г. Вологде

		<p>по ул. Щетинина-Гагарина. Участок жилого дома свободен от застройки. Со всех сторон здания обеспечен проезд для пожарной техники. Проектом предусмотрено 2 въезда на территорию жилого дома со стороны ул. Щетинина и ул. Гагарина.</p> <p>На участке и в закрытой автостоянке по расчету предусматриваются машиноместа для хранения автомобилей жителей дома - 44 машиноместа, в том числе 4 машиноместа для инвалидов.</p> <p>Благоустройством территории предусмотрено устройство проездов и тротуаров из асфальтобетона, устройство площадок для отдыха детей и взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок, площадки для установки контейнеров для сбора ТБО. Озеленение участка предусмотрено посадкой газона, деревьев и кустарников. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального транспорта.</p>
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	г. Вологда, ул. Щетинина-Гагарина.
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Здание - 15-этажное, без подвала, с техническим этажом, расположенным в уровне 2-го этажа. Размеры в осях по первому этажу 30,0x20,4м.</p> <p>Высота 1 этажа (в чистоте) – 2800 мм Высота 2-го этажа (в чистоте) – 1800 мм Высота 3-15 этажей (в чистоте) – 2500 мм</p> <p>На 3-15 этажах располагаются 1,2,3,4-комнатные квартиры. На 15-м этаже расположены вторые уровни двух 4-комнатных квартир и машинное помещение лифтов.</p> <p>Всего в доме запроектировано 84 квартиры, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 34 ; - двухкомнатных – 24; - трехкомнатных – 12; - четырехкомнатных – 14, <p>из них две квартиры на 14-ом этаже решены в двух уровнях.</p>
5	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства	<p>В жилом доме запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные квартиры площадью от 32,20 до 41,20 кв.м; - двухкомнатные квартиры площадью от 54,70 до 57,00 кв.м; - трехкомнатные квартиры площадью от 79,20 и 80,30 кв.м; - четырёхкомнатные квартиры площадью от 85,00 и 85,80 кв.м - четырёхкомнатные квартиры в 2-х уровнях площадью 98,00 кв.м <p>- стоянка для личного транспорта жителей дома на 18 машиномест, помещение дежурного.</p> <p>Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий.</p> <p>Квартиры имеют лоджии.</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	На 1-м этаже расположена стоянка для личного транспорта жителей дома на 18 машиномест, помещение дежурного.

7	<p>Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>В составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки и коридоры, лестницы, тамбуры, входная зона в жилую часть, помещение уборочного инвентаря, технический этаж, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме оборудования (включая тепловые пункты, водомерные узлы, электросчетчики и другое инженерное оборудование); крыша; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения; лифты, лифтовые шахты; внутридомовые инженерные сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения; элементы озеленения и благоустройства земельного участка, на котором осуществляется строительство данного дома и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p> <p>Земельные участки, находящиеся в собственности общества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадью 767 кв.м с К № 35:24:0401014:127 (Свидетельство о государственной регистрации права от 12.12.2011 г. серия 35 -АБ № 049926); - площадью 686 кв.м с К № 35:24:0401014:141 (Свидетельство о государственной регистрации права от 12.12.2011 г. серия 35 -АБ № 049925); - площадью 631 кв.м с К № 35:24:0401014:42 (Свидетельство о государственной регистрации права от 28.12.2011 г. серия 35 -АБ № 114084); - площадью 290 кв.м с К № 35:24:0401014:268 (Свидетельство о государственной регистрации права от 28.12.2011 г. серия 35 -АБ № 114086). <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания</p>
	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>IV квартал 2015 года.</p>

8	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Администрация города Вологды
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта на предмет гибели или повреждения не заключался.
10	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	161 500 тыс. руб.
11	Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	<ul style="list-style-type: none"> - СМУ-8 – общестроительные работы, наружные сети, благоустройство; - ООО СУ- 280 – отделочные работы; - ООО «Новэк-СК» - электромонтажные работы; - ООО «Сантехстрой» – наружные и внутренние сети отопления, водоснабжения и канализации; - ООО «Новый лифт» – монтаж лифтов.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является залог в порядке, предусмотренном пп.1.,2.,3. ст. 13 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».
13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	нет

Генеральный директор
открытого акционерного общества
«Вологдастрой»

Фролов В.А.