

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 10-этажного 120 квартирного
2-х секционного жилого дома
по ул. Южакова в г. Вологде
(вблизи жилого дома № 26 по ул. Южакова)

г.Вологда

17.01.2012г.

1. Информация о Застройщике																			
1	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Фирменное наименование</td> <td>Открытое акционерное общество «Вологдастрой»</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Место нахождения</td> <td>Место государственной регистрации : 160012, г. Вологда, ул. Элеваторная, д.26 Местонахождение : 160000 г.Вологда, ул. Зосимовская, 45</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Режим работы Застройщика</td> <td>понедельник-четверг с 8:00–17:00 пятница с 8:00–16:00</td> </tr> </table>	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												
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	<p>Информация о государственной регистрации Застройщика</p> <p>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.</p>																		
3	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица</th> <th style="text-align: left;">Акционеры</th> <th style="text-align: left;">Процент голосов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1. Абрамов Н.С.</td> <td>21,3%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2. Ленькова Е.А.</td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3. Ратькова В.Н.</td> <td>10,4%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4. Фролов В.А.</td> <td>29,5 %</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5. ООО Коммерческий банк «Северный Морской путь»</td> <td>17%</td> </tr> </tbody> </table>	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Акционеры	Процент голосов		1. Абрамов Н.С.	21,3%		2. Ленькова Е.А.	10 %		3. Ратькова В.Н.	10,4%		4. Фролов В.А.	29,5 %		5. ООО Коммерческий банк «Северный Морской путь»	17%
Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Акционеры	Процент голосов																	
	1. Абрамов Н.С.	21,3%																	
	2. Ленькова Е.А.	10 %																	
	3. Ратькова В.Н.	10,4%																	
	4. Фролов В.А.	29,5 %																	
	5. ООО Коммерческий банк «Северный Морской путь»	17%																	
4	<p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p> <p>В период с 2005 года по настоящее время обществом введены в эксплуатацию следующие объекты недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 76 квартирный кирпичный 10-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Псковская, 12, г.Вологда – планируемый срок сдачи- II кв. 2005 г.; Фактический срок ввода- II кв. 2005 г. - два 80-и квартирные кирпичные 10-этажные жилые дома по ул. Архангельская, 13 и 13-а, г.Вологда – планируемый срок сдачи- III кв. 2006 г. и IV кв. 2005 г.; Фактический срок ввода- III кв. 2006 г. и IV кв. 2005 г. - 24 квартирный жилой дом со встроенными медицинскими центрами по ул.Кирова, 73-б, г.Великий Устюг – планируемый срок сдачи- III кв. 2006 г. ; Фактический срок ввода - III кв. 2006 г. - 32 квартирный жилой дом с офисами на первом этаже по ул.Пушкина, 54, г. Великий Устюг – планируемый срок сдачи - III кв. 2007 г. ; Фактический срок ввода -III кв. 2007 г. - 180 квартирный кирпичный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Ленинградская, 81 в г.Вологда (жилой дом) – планируемый срок сдачи -IV кв. 2008 г.; Фактический срок ввода – IV кв. 2008 г. - 172 квартирный кирпичный жилой дом переменной этажности 																		

		<p>со встроенными нежилыми помещениями по ул. Карла Маркса, 7 в г. Вологда (жилой дом) – планируемый срок сдачи – IV кв.2009 г. ; Фактический срок ввода – IV кв. 2009 г.</p> <p>- 42 квартирный кирпичный 9-этажный жилой дом по ул. Щетинина, 8 в г. Вологда – планируемый срок сдачи – III кв.2010 г. ; Фактический срок ввода – III кв. 2010 г.</p> <p>- Два 42 квартирные кирпичные 9-этажные жилые дома по ул. Щетинина, 4 и Щетинина, 6 в г. Вологда – планируемый срок сдачи – IV кв.2010 г. ; Фактический срок ввода – IV кв. 2010 г.</p> <p>- 10 квартирный кирпичный 5-этажный жилой дом по ул. Ленинградская , д. 81б в г. Вологда – планируемый срок сдачи – I кв. 2011 г. ; Фактический срок ввода – I кв. 2011 г.</p>
5	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	<p>Подрядные организации, с которыми заключены договоры на выполнение подрядных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства :</p> <p>ООО «Сантехстрой» № свидетельства 0697-2009-3525131087-01 (Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс»)</p> <p>ООО «СУ № 280» № свидетельства НП СРОСКВ-С-0087 (Некоммерческое партнерство «Строительный Комплекс Вологодчины»)</p> <p>ООО «Вологдастрой» № свидетельства 0637-2009-3525208879-01 (Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс»)</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06 декабря 2010 г. № 2291.01-2010-3525014425-С-010 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Балтийский строительный комплекс».</p> <p>Срок действия Свидетельства неограничен</p>
6	Финансовый результат текущего года, размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Дебиторская задолженность составляет 127 304 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 69 205 тыс.руб. Финансовый результат за 9 месяцев 2011 г. – 18 870 тыс.руб.</p>
II. Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	10-этажный 120 квартирный 2-х секционный жилой дом по ул. Южакова (вблизи жилого дома № 26 по ул. Южакова) в г. Вологде
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – ноябрь 2011г. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2013 года.

	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение АУ ВО «Управление Госэкспертизы по Вологодской области» № 2011-0117/1 от 05.10.2011 года.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство: № RU35327000-223 по объекту «10 -этажный 120 квартирный 2-х секционный жилой дом по ул. Южакова (вблизи жилого дома № 26 по ул. Южакова), в г. Вологде» выдано 28.11.2011 г. Администрацией города Вологды.
3	Права застройщика на земельный участок	<p>Земельные участки , находящийся в собственности общества :</p> <p>площадью 1445 кв.м с К № 35:24:0401009:30 (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2010 г. серия 35 -СК № 964243 и Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2010 г. серия 35 -СК № 964244) ; площадью 912 кв.м с К № 35:24:0401009:202 (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2010 г. серия 35- СК № 964246) ; площадью 575 кв.м с К № 35:24:0401009:16 (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2010 г. серия 35- СК № 964245) ;</p> <p>площадью 906 кв.м с К № 35:24:0401009:201 (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2010 г. серия 35- СК № 964247) ;</p> <p>Земельный участок площадью 163 кв.м с К № 35:24:0401009:211 предоставленный по договору аренды № 01-348 от 16 марта 2009 г., заключенному с Департаментом земельных отношений Вологодской области (постановление Правительства Вологодской области № 367 от 03.03 2009 года) , Соглашению от 16 августа 2010 г. об уступке прав по договору аренды, Соглашению от 10 октября 2010 г. об уступке прав по договору аренды для строительства многоквартирного жилого дома.</p> <p>Участок строительства находится в городе Вологде, на ул. Южакова между ул. Гагарина и ул. Солодунова. Юго-западная сторона участка примыкает к ул. Южакова, с других сторон участок окружен существующими жилыми зданиями.</p> <p>Элементы благоустройства включают в себя : зона отдыха взрослого населения ; детские игровые и спортивная площадки и хозяйственно- бытовая, включая площадки для сушки белья, чистки ковров и площадки для контейнеров под мусор, а также стоянки автомашин. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.</p> <p>Устройство покрытия автостоянок, проездов, тротуаров, мусороконтейнерной площадки, предусмотрено асфальтобетонное.</p> <p>Детские площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки имеют песчано-гравийное покрытие.</p> <p>Свободная от застройки территория озеленяется путем посадки высокорастущих деревьев, декоративных кустарников и засевом газонов.</p>
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	г.Вологда, ул. Южакова (вблизи жилого дома № 26 по ул. Южакова).
	Описание объекта в соответствии с проектной	Здание 10-этажное кирпичное двухсекционное двухподъездное. С первого по десятый этажи размещены одно-двух-трех

	документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	комнатные квартиры и квартиры-студии.
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 запроектировано 80 однокомнатных квартир :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 квартиры площадью 22,52 м кв. ; - 20 квартир площадью 32,01 м кв.; - 18 квартир площадью 32,04 м кв.; - 20 квартир площадью 38,53 м кв. ; - 20 квартир площадью 41,08 м кв. <p>20 двухкомнатных квартир площадью 56,34 кв.м 10 трехкомнатных квартир площадью 71,63 кв.м 10 квартир-студий площадью 73,2 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий. Квартиры имеют лоджии . Имеется технический подвал Высота помещений подвала - 2,1 м.</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	В подвале здания размещены помещения для инженерного обеспечения объекта (тепловой узел, электрощитовая, насосная), подвальные технические помещения.
7	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>В составе общего имущества находится крыша, подъезд, лестничные пролеты, технический подвал с размещением инженерных коммуникаций; помещение теплового узла, водомерного узла, электрощитовой, машинного помещения, будки выхода на кровлю .</p> <p>Земельные участки , находящийся в собственности общества : площадью 1445 кв.м с К № 35:24:0401009:30 (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2010 г. серия 35 -СК № 964243 и Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2010 г. серия 35 -СК № 964244) ; площадью 912 кв.м с К № 35:24:0401009:202 (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2010 г. серия 35- СК № 964246) ; площадью 575 кв.м с К № 35:24:0401009:16 (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2010 г. серия 35- СК № 964245) ; площадью 906 кв.м с К № 35:24:0401009:201 (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2010 г. серия 35- СК № 964247) ;</p> <p>Земельный участок площадью 163 кв.м с К № 35:24:0401009:211 предоставленный по договору аренды № 01-348 от 16 марта 2009 г., заключенному с Департаментом земельных отношений Вологодской области (постановление Правительства Вологодской области № 367 от 03.03 2009 года) , Соглашению от 16 августа 2010 г. об уступке прав по договору аренды, Соглашению от 10 октября 2010 г. об уступке прав по договору аренды для строительства многоквартирного жилого дома. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания</p>
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	III квартал 2013 года.

8	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке домов в эксплуатацию	Департамент градостроительства Администрации города Вологды с участием инспекции ГАСН Вологодской области, управлением архитектуры Администрации г. Вологды и других контролирующих организаций, перечень которых будет определен к моменту сдачи дома.
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	166 000 тыс. руб.
11	Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	- ООО «Вологдастрой» – общестроительные работы, наружные сети, благоустройство; - ООО СУ- 280 – отделочные работы; - ООО «Сантехстрой» – наружные и внутренние сети; - ПК «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.