

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда»
(3-ая очередь: 14-ти этажный жилой дом)

Информация о застройщике

1. Firmenname, Standort, Arbeitszeit:

Общество с ограниченной ответственностью «ВологдаЖилСтрой».

Директор – Грошева Тамара Михайловна.

Юридический и почтовый адрес: 160029 РФ, Вологодская область, город Вологда, ул. Машиностроительная, 26

Режим работы: понедельник - пятница с 8.00 до 17.00. Обед с 12.00 до 13.00

Адрес отдела продаж: г. Вологда, ул. Машиностроительная, 26, 1 этаж

Режим работы офиса продаж: с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00.

2. Dokumente zur staatlichen Registrierung des Bauherrn:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 002065116 от 15.11.2011 г., Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 35 № 002098081 от 15.11.2011 г., ИНН 3525270210, КПП 352501001, ОГРН 1113525016417

Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления:

Участниками Общества являются:

1) Грошева Тамара Михайловна – 90 % голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

2) Наумова Юлия Александровна – 10% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию:

«Многофункциональный жилищный комплекс 9-ти этажный жилой дом», 1 очередь строительства, секция Г-Д, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Судоремонтная, д. 2б.

Срок ввода в эксплуатацию объекта по проектной документации: 1 квартал 2014 г.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2014 г. (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000-26 выдано 07 марта 2014 г. Администрацией города Вологды).

«Многофункциональный жилищный комплекс 9-ти этажный жилой дом», 1 очередь строительства, секции А-Б, Б-В, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Судоремонтная, д. 2б.

Срок ввода в эксплуатацию объекта по проектной документации: 4 квартал 2014 г.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 3 квартал 2014 г. (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000-111 выдано 09 сентября 2014 г. Администрацией города Вологды).

«Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда», (2-ая очередь: жилой дом переменной этажности), секция А-Б, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Судоремонтная, д. 2в.

Срок ввода в эксплуатацию объекта по проектной документации: 4 квартал 2015 г.

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 3 квартал 2015 г. (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35-24-59-2015 выдано 30 июля 2015 г. Администрацией города Вологды).

5. **О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов строительства:**

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, отсутствуют.

6. **О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации:

Чистая прибыль - 6 149 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 25 531 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 122 414 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. **Цель проекта строительства:**

Наименование объекта:

Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда (3-ая очередь: 14-ти этажный жилой дом)

Этапы проекта и сроки его реализации:

1 этап – Устройство фундамента секции в осях А-Б (4 квартал 2015г.)

2 этап – Строительство 1-14 этажей и технического чердака секции в осях А-Б (4 квартал 2015г. – 4 квартал 2016 г.)

3 этап – Ввод в эксплуатацию секции в осях А-Б (1 квартал 2017г.)

4 этап - Устройство фундамента секции в осях В-Г (2 квартал 2016 г.)

5 этап - Строительство 1-14 этажей и технического чердака секции в осях В-Г (2 квартал 2016г. – 4 квартал 2017г.)

6 этап - Ввод в эксплуатацию секции в осях В-Г (1 квартал 2018г.)

7 этап - Устройство фундамента секции в осях Д-Е (3 квартал 2016 г. - 4 квартал 2016г.)

8 этап - Строительство 1-14 этажей и технического чердака секции в осях Д-Е (1 квартал 2017г. – 4 квартал 2018г.)

9 этап - Ввод в эксплуатацию секции в осях Д-Е (1 квартал 2019г.)

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0007-15 от «21» мая 2015 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский Центр «Экспертиза» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610314 от «27» мая 2014 г.)

2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 35-24-211-2015 выдано 01.10.2015 г. Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды. Срок действия разрешения до 03.01.2018 г.

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 25.02.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 06.03.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «06» марта 2015 г. сделана запись регистрации № 35-35/001-35/001/901/2015-4236/2

Кадастровый номер - 35:24:0303007:1890.

Площадь земельного участка – 11 684 кв. метров

Категория земель – земли населенных пунктов

Разрешенное использование земель – многоэтажные жилые дома

Местоположение земельного участка – Вологодская область, г. Вологда, ул. Машиностроительная

Комплекс работ по благоустройству предусматривает:

- устройство проездов и тротуаров из асфальтобетона;
- устройство площадок для отдыха детей и взрослых;
- устройство площадки для занятий физкультурой;
- устройство хозяйственных площадок (в т.ч. для устройства контейнеров для сбора ТБО);
- озеленение участка.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен по адресу: г. Вологда, ул. Машиностроительная. Кадастровый номер - 35:24:0303007:1890.

Описание проекта в соответствии с проектной документацией:

Кирпичный жилой дом состоит из 3-х блок-секций. В проектной документации разработаны два типа секций. Крайние секции зеркально отражены. Жилые этажи секций состоят из квартир-студий, однокомнатных и двухкомнатных квартир. Общее количество квартир в доме - 504, в том числе: квартир студий - 238; однокомнатных - 225; двухкомнатных – 41.

Фундаменты:

- монолитная железобетонная плита;
- стены подвала из сборных бетонных блоков;

Наружные стены:

- кирпич силикатный рядовой с облицовкой лицевым силикатным и керамическим кирпичом с утолщенным швом и заполнением шва пенополистеролом (Пеноплекс) толщиной 690 мм;

Внутренние стены:

- кладка толщиной 380 мм из силикатного кирпича;

Перегородки:

- межкомнатные перегородки: кирпичные, толщиной 65 мм.;
- межквартирные перегородки: 2-слойные, кирпичные с заполнением пенополистеролом.

Кровля:

- плоская, рулонная.

Окна:

- оконные блоки в ПВХ-переплетах.

Двери наружные входные в подъезд:

- металлические.

Наружная отделка:

Стены:

- облицовка лицевым силикатным и керамическим кирпичом в соответствии с цветовым решением фасадов;

Цоколь:

- цементно-песчаная штукатурка с последующей покраской.

Внутренняя отделка:

Жилые помещения (подготовка под окончательную отделку):

Стены:

- штукатурка.

Потолки:

- затирка швов цементно-песчаным раствором.

Полы жилых помещений, кухни, холла, коридоров:

- выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора;

Полы санузлов:

- стяжка из цементно-песчаного раствора;

Помещения общего пользования:

Полы:

- керамическая плитка;

Стены:

- водоэмульсионная окраска;

Потолки:

- водоэмульсионная окраска;

Внутридомовые сети:

- водоснабжение (горячее, холодное);

- электроснабжение;

- теплоснабжение (отопление);

- водоотведение;

- сети связи (телевидение, телефонизация).

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Наименование	Квартиры-студии	1-комнатные	2-х комнатные	Всего	Строительный объем (м3)
Секция А-Б (14 этажей)					
Количество квартир	70	84	14	168	24758,2
Жилая площадь (м2)	1077,30	1316,70	341,60	2735,60	
Общая площадь (м2)	1501,50	2561,30	600,60	4663,40	

Площадь балконов, лоджий (м2)	122,50	172,90	25,90	321,30	
Площадь лоджий-открытого перехода	-	-	-	48,30	
Тех.подполье Общая площадь (м2)	-	-	-	432,10	
Чердак. Общая площадь (м2)	-	-	-	418,80	
Секция В-Г (14 этажей)					
Количество квартир	98	57	13	168	
Жилая площадь (м2)	1586,20	903,45	338,65	2828,30	
Общая площадь (м2)	2204,30	1729,90	592,15	4526,35	
Площадь балконов, лоджий (м2)	150,50	140,45	24,05	315,0	
Площадь лоджий-открытого перехода (м2)	-	-	-	48,30	
Тех.подполье. Общая площадь (м2)	-	-	-	417,40	23865,4
Тех.подполье. Площадь тех.помещений (м2)	-	-	-	85,45	
Чердак. Общая площадь (м2)	-	-	-	405,90	
Секция Д-Е (14 этажей)					
Количество квартир	70	84	14	168	
Жилая площадь (м2)	1077,30	1316,70	341,60	2735,60	
Общая площадь (м2)	1501,50	2561,30	600,60	4663,40	
Площадь балконов, лоджий (м2)	122,50	172,90	25,90	321,30	24754,8
Площадь лоджий-открытого перехода (м2)	-	-	-	48,30	
Тех.подполье. Общая площадь (м2)	-	-	-	432,10	
Чердак. Общая площадь (м2)	-	-	-	418,80	
Всего по дому					
Количество квартир	238	225	41	504	
Жилая площадь (м2)	3740,80	3536,85	1021,85	8299,50	
Общая площадь (м2)	5207,30	6852,50	1793,35	13853,15	
Площадь балконов, лоджий, (м2)	395,50	486,25	75,85	957,60	
Площадь лоджий-открытого перехода (м2)	-	-	-	144,90	73378,4
Тех.подполье. Общая площадь (м2)	-	-	-	1281,60	
Чердак. Общая площадь (м2)	-	-	-	1243,50	

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Отсутствуют.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в одном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, лифты, коридоры общего пользования, крыльца, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, техподполье (с запроектированными инженерно-техническими помещениями, помещениями для прокладки коммуникаций, помещениями уборочного инвентаря), теплый технический чердак, иное обслуживающее более одного помещения в одном доме оборудование: электрощитовая, водомерный и тепловой узлы, механическое, электрическое (в том числе распределительный шкаф для телефонизации, антенна для приема государственного телевидения), санитарно-техническое, инженерные сети (водопровод, канализация, отопление, вентиляция, система электроснабжения, сети связи). Земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является 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: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки).

Указанные риски в течение срока строительства оцениваются Заказчиком как «низкие» в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков Застройщиком не предпринималось.

9.1 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

Стоимость строительства ориентировочно – 571 044 000 руб.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительное управление – 35». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства №№1056.02.2014-3525315905-С-131 от 31.07.2014 г.

11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на данном земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном статьей 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Застройщиком осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома отсутствуют.

13. Проектная декларация опубликована 12 ноября 2015 г. на сайте вологдажилстрой.рф.

Директор

«12» ноября 2015 г.



Грошева Т.М.