

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 информация о застройщике и проекте строительства

проект строительства – 14 (четырнадцать) этажный, 336 (триста тридцати шести) квартирный жилой дом со строительным объемом 72 998,36 (семьдесят две тысячи девятьсот девяносто восемь целых тридцать шесть сотых) кубических метров, общей площадью здания 22 412,04 (двадцать две тысячи четыреста двенадцать целых четыре сотых) квадратных метров, расположенный по адресу: город Вологда, улица Рабочая (№ 2 (два) по генплану в жилом квартале по улице Козленская, Рабочая в городе Вологда), на земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1605

I. Информация о застройщике

- | | |
|--|--|
| 1. Фирменное наименование (наименование): | Общество с ограниченной ответственностью «Железобетон-12» |
| 2. Место нахождения и почтовый адрес | 162609 Россия Вологодская область город Череповец улица Любецкая дом № 5А |
| 3. Режим работы: | с 8.00 часов до 17.00 часов, перерыв для отдыха и питания с 12.00 до 13.00 часов, выходные дни – суббота, воскресенье |
| 4. Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия от 04.11.1997, регистрационный № 511, выдано мэрией города Череповца
21.01.2003 внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002, ОГРН 103 350 032 0006, выдано свидетельство серия 35 № 000709857. Регистрирующий орган – Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по городу Череповец Вологодской области |
| 5. Учредители | Кудрявцев Петр Михайлович, 66 % голосов
Никулин Александр Иванович, 17 % голосов
Базилевский Владимир Анатольевич, 17 % голосов |

6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

	Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Срок ввода в эксплуатацию фактический
2010 год	Детский сад № 21 в г. Череповце Вологодской обл. (ул. Рыбинская, 46)	июль 2010	июль 2010
	Жилой дом для одиноких пенсионеров и ветеранов в п.Молочное Вологодской обл.	декабрь 2010	сентябрь 2010
	Жилой дом №8 квартал 219 г.Череповца Вологодской обл. (Кирилловское ш. 28)	сентябрь 2010	сентябрь 2010
	Жилой дом 1 в/ж мкр.5.4 г.Череповца Вологодской обл. (Октябрьский пр.57б)	сентябрь 2010	сентябрь 2010
	Жилой дом №13Б мкр. 106 г. Череповца Вологодской обл. (ул.Рыбинская, 4а)	ноябрь 2010	ноябрь 2010
	Жилой дом в г. Череповец Вологодской обл. в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц, из числа указанных категорий граждан (ул. Монтклер, 14)	декабрь 2010	декабрь 2010
2011 год	Жилой дом 1В/Г мкр.5.4 г.Череповца Вологодской обл. (ул.Городецкая,1А)	май 2011	май 2011
	Жилой дом 5 мкр.5.5. г. Череповца Вологодской обл. (Октябрьский, 83)	июль 2011	июль 2011
	Жилой дом №13А мкр. 106 г. Череповца Вологодской обл. (ул. Рыбинская, 4)	июль 2011	июль 2011
	Жилой дом №10 А мкр. 106 г. Череповца Вологодской области (ул. Раахе, 60)	сентябрь 2011	сентябрь 2011
	Жилой дом №10 Б мкр. 106 г. Череповца Вологодской области (ул. Раахе,60)	декабрь 2011	декабрь 2011
	Жилой дом в г. Череповец Вологодской обл. в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц, из числа указанных категорий граждан (ул. Монтклер, 16)	декабрь 2011	декабрь 2011
2012 год	Административно-торговое здание Октябрьский проспект, 83а, город Череповец, Вологодская область	июль 2012	февраль 2012
	Жилой дом №13Б-2 мкр. 106 г. Череповца Вологодской обл.	август 2012	август 2012
	Жилой дом № 1 в жилом квартале по улице Козленская, Рабочая в г. Вологда (ул. Рабочая, дом 1)	февраль 2014	декабрь 2012

7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию

Вид лицензируемой деятельности - работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.10.2009 № НПСПРОСКВ-С-0100 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» (действие прекращено 22.04.2010, взамен выдано от 22.04.2010 № НПСПРОСКВ-С-0228).

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.04.2010 № НПСПРОСКВ-С-0228 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» (действие прекращено 23.12.2010, взамен выдано от 23.12.2010 № 0208.00-2010-3528010531-С-007).

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.12.2010 № 0208.00-2010-3528010531-С-007 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» (действие прекращено 22.12.2011, взамен выдано от 22.12.2011 № 0067.01-2011-3528010531-С-007).

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.12.2011 № 0067.01-2011-3528010531-С-007, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» без ограничения срока и территории его действия (*подготовительные работы, земляные работы, свайные работы, укрепление грунтов, устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций, монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций, монтаж металлических конструкций, защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов), устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений, устройство наружных сетей водопровода, устройство наружных сетей канализации, устройство наружных сетей теплоснабжения, устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных, устройство наружных электрических сетей и линий связи, монтажные работы, пусконаладочные работы, работы по осуществлению строительного контроля привлекаемыми застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).*

Вид лицензируемой деятельности - работы по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

Лицензия от 02.05.2006 № 2/15777 на осуществление производства работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений выдана Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий до 02.05.2011 (*монтаж, ремонт и обслуживание установок пожаротушения, установок пожарной и охранно-пожарной сигнализации, систем дымоудаления, систем оповещения и эвакуации при пожаре*), решением лицензирующего органа от 13.05.2011 № 208, действие лицензии от 02.05.2006 № 2/15777 продлено на срок до 02.05.2016 года.

8. Финансовый результат за второй квартал 2013 года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30 июня 2013 года

Финансовый результат за второй квартал 2013 года	- 170 190 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности на 30 июня 2013 года	- 128 069 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности на 30 июня 2013 года	- 101 730 тыс.руб.»

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации

Цель проекта: строительство 14 (четырнадцати) этажного, 336 (триста тридцати шести) квартирному жилого дома со строительным объемом 72 998,36 (семьдесят две тысячи девятьсот девяносто восемь целых тридцать шесть сотых) кубических метров, общей площадью здания 22 412,04 (двадцать две тысячи четыреста двенадцать целых четыре сотых) квадратных метров, расположенного по адресу: город Вологда, улица Рабочая (№ 2 (два) по генплану в жилом квартале по улице Козленская, Рабочая в городе Вологда), на земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1605

Строительство осуществляется в один этап.

Сроки реализации проекта:

начало производства строительного-монтажных работ	- 27 сентября 2012 года
окончание производства строительного-монтажных работ (согласно разрешению на строительство) до 07 августа 2015 года	
предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	- 31 декабря 2014 года

Положительное заключение государственной экспертизы № 2012-0074/1 Автономного учреждения Вологодской области «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий по Вологодской области» от 27.08.2012 № в Реестре 35-1-4-0225-12.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство от 27.09.2012 № RU35327000-186 выдано Администрацией города Вологды, срок действия разрешения до 07 августа 2015 года.

Разрешение на строительство от 01.08.2013 № RU35327000-179 выдано Администрацией города Вологды взамен разрешения на строительство от 27.09.2012 № RU35327000-186, срок действия разрешения до 07 августа 2015 года.

3. Сведения о земельном участке

Земельный участок с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1605, площадью 8 430,00 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Козленская, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании приказа ООО «Железобетон-12» от 26.06.2012 № 01/33-5 «О разделе земельного участка», приказа ООО «Железобетон-12» от 11.10.2012 № 01/54-2 «О прекращении и регистрации права собственности», что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права от 19 ноября 2012 года серия 35-АБ № 199177.

Элементы благоустройства земельного участка: благоустройство и озеленение участка осуществляется в пределах отведенной территории в соответствии с проектом. Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, устройство площадок отдыха, детской игровой, хозяйственных площадок, площадки для стоянки автомобилей.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание

14 (четырнадцать) этажный, 336 (трехсот тридцати шести) квартирный жилой дом со строительным объемом 72 998,36 (семьдесят две тысячи девятьсот девяносто восемь целых тридцать шесть сотых) кубических метров, общей площадью здания 22 412,04 (двадцать две тысячи четыреста двенадцать целых четыре сотых) квадратных метров, расположен по адресу: город Вологда, улица Рабочая (№ 2 (два) по генплану в жилом квартале по улице Козленская, Рабочая в городе Вологда), на земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1605

Конструктивные решения:

- уровень ответственности – II
- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.
- степень огнестойкости – II
- фундаменты - свайные с монолитными ростверками
- каркас здания - колонны, ригели, диафрагмы жесткости, пилоны – сборные железобетонные
- стены наружные – трехслойные навесные стеновые панели ЛСТК толщиной 225 мм с каркасом из термопрофиля с заполнением объема каркаса негорючим утеплителем с наружной обшивкой фиброцементными плитами и внутренней обшивкой из цементно-стружечных плит, гипсоволоконнистых листов; облицовка фасада плиткой из керамогранита.

Строящийся (создаваемый) многоквартирный дом обеспечивается водоснабжением, хозяйственно-бытовой и ливневой канализацией, наружным и внутренним пожаротушением, теплоснабжением, электроснабжением, телефонизацией.

Многоквартирный дом запроектирован с пристроенной газовой котельной.

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Квартиры	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры, кв. м	Проектная жилая площадь квартиры, кв. м	Проектная площадь лоджии, рассчитанная с понижающим коэффициентом 0,5, кв. м
однокомнатные	252	33,75 / 35,48	16,13 / 19,76	3,39 / 3,56
двухкомнатные	56	52 / 63,99	31,8 / 34,31	3,56
трехкомнатные	28	82,31	52,66	3,56
всего	336			

В квартирах предусмотрены следующие работы и комплектация: полы – насыпные с применением элементов пола фирмы «Кнауф», полы в санузлах – цементно-песчаная стяжка; стены наружные – зашивка листами на гипсовой основе; стены межквартирные железобетонные – шпатлевка; стены межквартирные из блоков – штукатурка; перегородки железобетонные – шпатлевка; перегородки кирпичные – штукатурка; перегородки из гипсокартонных листов по стальному каркасу – без отделки; потолки – подготовка под побелку; деревянные оконные блоки из клееного бруса со стеклопакетом, производства ООО «Железобетон-12»; входная металлическая дверь; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); электрическая плита; теплоснабжение с установкой радиаторов отопления, монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования, счетчиков горячей и холодной воды, установка электросчетчиков.

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

Функциональное назначение пристроенного нежилого помещения - газовая котельная с размещенным оборудованием.

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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

В состав общего имущества включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, внутридомовые системы отопления и электроснабжения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

В состав общего имущества не включается пристроенная к жилому дому газовая котельная с размещенным оборудованием и часть земельного участка, необходимого для эксплуатации газовой котельной.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома - по 31 декабря 2014 года включительно.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация города Вологда.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Добровольное страхование отсутствует.

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома 500 000 000,00 рублей

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы ООО «Стройиндустрия» - забивка свай.

11. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

Способом обеспечения исполнения обязательства Застройщика по договорам участия в долевом строительстве является залог, установленный в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 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 дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.