

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
информация о застройщике и проекте строительства

проект строительства:

*многоквартирный жилой дом № 3 (три)(по генплану) в жилом квартале по ул. Козленская, Рабочая в г. Вологде
108 (сто восемь) квартирный, этажность - 9 (девять),*

*расположенный по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Рабочая (напротив жилого дома №111 по ул. Козленская),
на земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1879*

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 |

б. 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 |
|-----------------|---|---|--|
| 2011 год | жилой дом 1 В/Г в микрорайоне 5.4 города Череповца Вологодской области, 77 квартир, почтовый адрес: г. Череповец, ул. Городецкая, 1А | май 2011 | май 2011 |
| | жилой дом 5 в микрорайоне 5.5. города Череповца Вологодской области, 120 квартир, почтовый адрес: город Череповец, Октябрьский проспект, 83 | июль 2011 | июль 2011 |
| | жилой дом 13 А в микрорайоне 106 города Череповца Вологодской области, 45 квартир, почтовый адрес: г. Череповец, ул. Рыбинская, 4 | июль 2011 | июль 2011 |
| | жилой дом 10 А в микрорайоне 106 города Череповца Вологодской области, 99 квартир, почтовый адрес: город Череповец, ул. Раахе, 60 | сентябрь 2011 | сентябрь 2011 |
| | жилой дом 10 Б в микрорайоне 106 города Череповца Вологодской области, 110 квартир, почтовый адрес: г. Череповец, ул. Раахе, 60 | декабрь 2011 | декабрь 2011 |
| | жилой дом в городе Череповец Вологодской области в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц, из числа указанных категорий граждан, 84 квартиры, почтовый адрес: город Череповец, улица Монтклер, 16 | декабрь 2011 | декабрь 2011 |
| | административно-торговое здание, почтовый адрес: город Череповец, Октябрьский проспект, 83а | июль 2012 | февраль 2012 |
| 2012 год | жилой дом 13 Б-2 (оси 10-15) в микрорайоне 106 города Череповца Вологодской области, 120 квартир, почтовый адрес: г. Череповец, улица Рыбинская, 4а | август 2012 | август 2012 |
| | жилой дом 1 в жилом квартале по улице Козленская, Рабочая в городе Вологда, 244 квартиры, почтовый адрес: город Вологда, улица Рабочая, 1 | февраль 2014 | декабрь 2012 |
| 2013 год | жилой дом 10 В (оси 3-5) в микрорайоне 106 города Череповца Вологодской области, 94 квартиры, почтовый адрес: город Череповец, улица Раахе, 60 Б | июнь 2014 | апрель 2013 |
| | жилой дом 11 В (оси 11с-14сГс-Ас) в микрорайоне 106 города Череповца Вологодской области, 119 квартир, почтовый адрес: город Череповец, улица Раахе, 64 | август 2013 | август 2013 |

| | | | |
|----------|---|--------------|-------------|
| 2014 год | детский сад 35 в микрорайоне 105 города Череповца Вологодской области, почтовый адрес: город Череповец, улица Рыбинска, 26 | декабрь 2013 | ноябрь 2013 |
| | жилой дом 17 БВ в микрорайоне 112 города Череповца Вологодской области, 222 квартиры, почтовый адрес: город Череповец, Октябрьский проспект, 72 | январь 2014 | январь 2014 |
| | жилой дом 14 А (оси 14-18) в микрорайоне 112 города Череповца Вологодской области, 107 квартир, почтовый адрес: город Череповец, Октябрьский проспект, 82 | август 2014 | июль 2014 |
| | жилой дом 30 (оси 7-8) в микрорайоне 112 города Череповца Вологодской области, 72 квартиры, почтовый адрес: город Череповец, улица. Монтклер, 2 | август 2014 | июль 2014 |

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, закрепление 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 промысловых 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).*

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 03.09.2013 № СРО-П-040-112-03092013, выдано Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Проектные организации Северо-Запада» без ограничения срока и территории его действия (*работы по организации подготовки проектной организации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)*)»

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 текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Финансовый результат | - 177 101 тыс.руб. |
| Размер кредиторской задолженности | - 172 694 тыс.руб. |
| Размер дебиторской задолженности | - 170 589 тыс.руб. |

II. Информация о проекте строительства

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

Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома № 3 (три)(по генплану) в жилом квартале по ул. Козленская, Рабочая в г.Вологде, 108 (сто восемь) квартирный, этажность - 9 (девять), расположенного по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Рабочая (напротив жилого дома №111 по ул. Козленская), на земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1879.

Строительство осуществляется в один этап.

Сроки реализации проекта (согласно разрешению на строительство):

начало производства строительно-монтажных работ - 24 февраля 2014 года

окончание производства строительно-монтажных работ - 20 декабря 2016 года

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 18.11.2013 № 2-1-1-0018-13 общества с ограниченной ответственностью «Проектный институт «Ремстройпроект»».

Положительное заключение государственной экспертизы № 2013-0099 Автономного учреждения Вологодской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по Вологодской области» от 16.10.2013 № в Реестре 35-1-1-0163-13.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство от 24.02.2014 № RU35327000-20 выдано Администрацией города Вологды, срок действия разрешения до 20.12.2016.

3. Сведения о земельном участке

Земельный участок с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1879, площадью 4 881,00 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Козленская, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права от 15.10.2013 35-АБ № 835241.

Элементы благоустройства земельного участка: благоустройство и озеленение участка осуществляется в пределах отведенной территории, необходимой в соответствии с проектом для эксплуатации многоквартирного дома. Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, устройство площадок отдыха, для игр детей, для занятий физкультурой, устройство площадки для временной парковки автотранспорта.

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

Многokвартирный жилой дом № 3 (три)(по генплану) в жилом квартале по ул. Козленская, Рабочая в г.Вологде, 108 (сто восемь) квартирный, этажность - 9 (девять), расположенный по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Рабочая (напротив жилого дома №111 по ул. Козленская), на земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1879.

Технико-экономические характеристики строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

| № п/п | Наименование показателей | Количество |
|-------|-------------------------------|---|
| 1 | Этажность здания (надземного) | 9 (девять) |
| 2 | Высота этажа | 2,8 (две целых восемь десятых) м |
| 3 | Количество квартир | 108 (сто восемь) |
| 4 | Общая площадь квартир | 5768,37 (пять тысяч семьсот шестьдесят восемь целых тридцать семь сотых) кв.м |
| 5 | Жилая площадь квартир | 3 096,18 (три тысячи девятьсот шесть целых сорок восемнадцать сотых) кв.м |
| 6 | Строительный объем здания | 24 260,16 (двадцать четыре тысячи двести шестьдесят целых шестнадцать сотых) кв.м |
| 7 | Площадь застройки | 985,70 (девятьсот восемьдесят пять целых семьдесят сотых) кв.м. |

Конструктивные решения:

- уровень ответственности – нормальный (II)

- степень огнестойкости – II

- класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3

- класс конструктивной пожарной опасности – CO

- фундаменты – свайные;

- стены наружные – многослойные стеновые панели на основе легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК) полной заводской готовности, с каркасом из оцинкованных термопрофилей и заполнением объема каркаса панели утеплителем, наружная обшивка – фиброцементные плиты, внутренняя – цементно-стружечные плиты; облицовка фасада керамогранитом;

- перекрытия – железобетонные пустотные плиты;

- перегородки – железобетонные;

- внутренние стены – железобетонные;

- кровля – плоская рулонная, с внутренним водостоком.

Строящийся (создаваемый) многоквартирный дом обеспечивается системами: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции (вытяжная с естественным побуждением, вытяжка осуществляется из помещений кухонь и санузлов через вентиляционные каналы с удалением воздуха через вентиляционные шахты, устанавливаемые на кровле), телефонизации, диспетчеризацией лифтов.

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 кухни, кв. м | Проектная площадь лоджии, рассчитанная с понижающим коэффициентом 0,5, кв. м |
|---------------|--------------------|---|---|--------------------------------|--|
| однокомнатные | 36 | 35,63 | 18,35 | 9,46 | 3,42 |
| двухкомнатные | 54 | от 52,37 до 53,55 | от 30,55 до 31,57 | 9,39 | от 1,62 до 3,42 |
| трехкомнатные | 18 | от 69,33 до 70,43 | от 41,78 до 42,57 | 10,53 | 3,42 |
| всего | 108 | | | | |

В квартирах предусмотрены следующие работы и комплектация: полы (кухня, комната, коридор) – насыпные с применением элементов пола фирмы «Кнауф» или цементно-песчаная стяжка (марка М150) методом сухого прессования; полы в санузлах – железобетонный сантехнический поддон; стены и потолки - выравнивание;

деревянные оконные блоки со стеклопакетом из клееного бруса; входные металлические двери; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); газовые плиты и установка счетчиков газа; 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

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме – отсутствуют.

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, теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения; земельный участок с кадастровыми номерами 35:24:02 02 044:1879.

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 – 31 октября 2015 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация города Вологды.

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 200 000 000,00 рублей

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

ООО «Стройиндустрия» - забивка свай

ООО «ВологдаВодСтрой» - наружные сети канализации

ООО «Энергострой» - наружные сети газопровода

11. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

Залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона 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» обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных 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» и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона 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.