

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор ООО «Железобетон-12»

/ П.М. Кудрявцев /  
14 октября 2015 года



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
информация о застройщике и проекте строительства

проект строительства – жилой дом №4 (по генплану) переменной этажности (3,9,14) на 303 (триста три) квартиры,  
расположенный по адресу: город Вологда, улица Козленская,  
на земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1878

**I. Информация о застройщике**

1. Фирменное наименование (наименование):	Общество с ограниченной ответственностью «Железобетон-12»
2. Место нахождения и почтовый адрес	Россия, 162602, Вологодская область, город Череповец, Советский проспект, дом № 32
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
2012 год	административно-торговое здание, почтовый адрес: город Череповец, Октябрьский проспект, 83а	июль 2012	февраль 2012
	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
	детский сад 35 в микрорайоне 105 города Череповца Вологодской области, почтовый адрес: город Череповец, улица Рыбинска, 26	декабрь 2013	ноябрь 2013
2014 год	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

жилой дом 2 в жилом квартале по улице Козленская, Рабочая в городе Вологда, 322 квартиры, почтовый адрес: город Вологда, улица Рабочая, 1Б	декабрь 2014	12 января 2015
--	--------------	----------------

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 № НПСРОСКВ-С-0100 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» (действие прекращено 22.04.2010, взамен выдано от 22.04.2010 № НПСРОСКВ-С-0228).

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.04.2010 № НПСРОСКВ-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).*)

**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	- 220 460 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности	- 145 388 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности	- 191 545 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 № 4 (четыре)(по генплану) переменной этажности 3,9,14 (три, девять, четырнадцать) на 303 (триста три) квартиры, расположенного по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Козленская, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1878.

Строительство осуществляется в три этапа:

- I этап строительства – секции в осях 1-2 (подъезд 4) и осях 3-4 (подъезд 3)
- II этап строительства – секции в осях 7-9 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (подъезды 2 и 1)
- III этап строительства – пристройка в осях 5-6 с помещениями общественного назначения

Сроки реализации проекта:

- начало производства строительно-монтажных работ - 05 декабря 2014 года
- окончание производства строительно-монтажных работ - 15 декабря 2019 года

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 16.10.2014 № 35-1-4-0109-14, от 18.11.2014 № 6-1-1-0044-14, от 08.06.2015 № 35-1-2-0071-15, от 27.08.2015 № 35-1-2-0109-15 общества с ограниченной ответственностью «Череповецстройэкспертиза».

## 2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство от 24.11.2014 № RU35327000-314 выдано Администрацией города Вологды, срок действия разрешения до 15.12.2019.

## 3. Сведения о земельном участке

Земельный участок с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1878, площадью 11 194,00 кв.м, расположен 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 № 835242.

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 № 4 (четыре)(по генплану) переменной этажности 3,9,14 (три, девять, четырнадцать) на 303 (триста три) квартиры расположен по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Козленская, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1878.

Технико-экономические характеристики строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование показателей	Количество
1	Этажность здания (надземного)	3 (три) – 9 (девять) - 14 (четырнадцать) этажей
2	Количество квартир	303 (триста три)
3	Общая площадь квартир	15 224,39 (пятнадцать тысяч двести двадцать четыре целых тридцать девять сотых) кв.м
4	Жилая площадь квартир	7290,44 (семь тысяч двести девяносто целых сорок четыре сотых) кв.м
5	Строительный объем здания	83 157,46 (восемьдесят три тысячи сто пятьдесят семь целых сорок шесть сотых) кв.м
6	Площадь застройки	3140,57 (три тысячи сто сорок целых пятьдесят семь сотых) кв.м.

### Конструктивные решения:

- уровень ответственности – нормальный (II)
- степень огнестойкости – II
- класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3
- класс конструктивной пожарной опасности – CO

### Секция в осях 1-2:

- фундаменты: свайные с монолитным ленточным ростверком
- внутренние стены самонесущие и несущие – из бетонных панелей толщиной 160 мм
- перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты;
- 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;
- перегородки – межкомнатные бетонные

### Секция в осях 3-4:

- фундаменты: свайные с монолитным ленточным ростверком
- стены наружные первого этажа – из блоков с облицовкой силикатным кирпичом, толщиной – 520 мм.
- стены наружные 2-14 этажа и торцевые первого этажа – 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, стекломгнезитовых плит; облицовка фасада плиткой из керамогранита;
- каркас здания: колонны, ригели, диафрагмы жесткости – железобетонные
- перегородки – бетонные, из газосиликатных блоков, газобетонных блоков и плит
- перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты.

### Пристройка в осях 5-6 с помещениями общественного назначения:

- фундаменты: свайные с монолитным ленточным ростверком
- внутренние стены – кирпичные
- наружные стены – кирпичные с утеплением и вентилируемым фасадом.
- перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты;

### Секция в осях 7-9 с помещениями общественного назначения:

- фундаменты: свайные с монолитным ленточным ростверком
- 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, стекломгнезитовых плит; облицовка фасада плиткой из керамогранита;
- каркас здания: колонны, ригели, диафрагмы жесткости – железобетонные
- перегородки – бетонные, из газосиликатных блоков, газобетонных блоков и плит
- перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты.



5

Строящийся (создаваемый) многоквартирный дом обеспечивается системами: водоснабжения, водоотведения, отопления, теплоснабжения, электроснабжения, пожаротушения, вентиляции (вытяжная с естественным побуждением, вытяжка осуществляется из помещений кухонь и санузлов через вентиляционные каналы с удалением воздуха через вентиляционные шахты, устанавливаемые на кровле; неорганизованный приток наружного воздуха в жилые помещения и кухни предусматривается через открываемые фрамуги в окнах комнат и кухонь и через микропроветривание в окнах), противодымной вентиляции (секции в осях 3-4 и 7-9), телефонизации, диспетчеризацией лифтов, пожарной сигнализацией.

**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**

Проектом предусмотрено 303 квартиры, в том числе квартир-студий - 13, однокомнатных - 171, двухкомнатных - 97, трехкомнатных - 22. Общая площадь квартир - 15224,39 кв.м

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 или цементно-песчаная стяжка; стены и перегородки - штукатурка или затирка швов; потолки - затирка швов раствором; деревянные оконные блоки со стеклопакетом из клееного бруса; входные металлические двери; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); теплоснабжение с установкой радиаторов отопления, монтаж систем водоснабжения и канализации, установка счетчиков горячей и холодной воды, электросчетчиков.

Не выполняются отделочные работы в квартире: оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов, чистовое выравнивание стен и потолков, межкомнатные двери не устанавливаются.

**Нежилые помещения:**

Секция	Этаж	Проектная площадь нежилого помещения, кв.м
В осях 5-6	1	367,03 (триста шестьдесят семь целых сорок пять целых три сотых) кв.м.
В осях 5-6	2	355,52(триста пятьдесят пять целых пятьдесят две сотых) кв.м.
В осях 5-6	3	71,04 (семьдесят одна целая четыре сотых) кв.м.
В осях 7-8	1	577,11 (пятьсот семьдесят семь целых одиннадцать сотых) кв.м.
В осях 8-9	1	608,11 (шестьсот восемь целых одиннадцать сотых) кв.м.

При заключении договора долевого участия на нежилые помещения, площадь, состав работ и комплектация таких помещений уточняется договором.

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

Проектом предусмотрены нежилые помещения общественного назначения на первом этаже секций в осях 7-9 и на первом, втором и третьем этаже пристройки в осях 5-6.

**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 и электроснабжения.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен введенный в эксплуатацию многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Порядок перехода земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме определяется Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

**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:

- I этап строительства - третий квартал 2017 года включительно
  - II этап строительства - третий квартал 2018 года включительно
  - III этап строительства - четвертый квартал 2019 года включительно
- С правом досрочной сдачи многоквартирного дома и передачи помещений.

6

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 600 000 000,00 рублей

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

ООО «Фундаментспецстрой»

ООО «Основа-плюс»

**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 обязательств 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».

Сведения о договоре страхования гражданской ответственности Застройщика:

- генеральный договор от 13.10.2015 № ГОЗ-41-0485/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве,

- страховщик - общество с ограниченной ответственностью "Страхования компания "РЕСПЕКТ-ПОЛИС",

- идентификационный номер страховщика - 7743014574,

- основной государственный регистрационный номер страховщика – 102 773 932 9188,

- место нахождения страховщика - 390023, Рязанская область, город Рязань, улица Есенина, дом 29,

- объект в отношении которого заключен договор страхования - многоквартирный жилой дом № 4 (четыре) (по генплану) переменной этажности 3,9,14 (три, девять, четырнадцать) на 303 (триста три) квартиры расположенный по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Козленская, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044:1878,

условия страхования - условия страхования определяются правила страхования, утвержденными страховщиком с учетом требования 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», размещенными в сети «Интернет» на сайте ООО «Железобетон-12»: [www.gb12.ru/](http://www.gb12.ru/).

**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.