

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

информация о застройщике и проекте строительства многоквартирного жилого дома:
«10 (десяти) этажный, 244 (двести сорока четырех) квартирный жилой дом
со строительным объемом 51 708,02 (пятьдесят одна тысяча семьсот восемь целых два десятых) куб.м;
общей площадью здания 14 568,36 (четырнадцать тысяч пятьсот шестьдесят восемь целых тридцать шесть сотых) кв.м;
общей площадью нежилых помещений 330,73 (триста тридцать целых семьдесят три сотых) кв.м.
расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Рабочая
(№ 1 по генплану в жилом квартале по улице Козленская, Рабочая в городе Вологда)

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 по проекту	Срок ввода в эксплуатацию фактический
2009 год	Жилой дом № 4 мкр. 105 г. Череповца. (ул. Годовикова, 29)	август 2009	август 2009
	Жилой дом 7 мкр. 5.5. г. Череповца Вологодской области (Октябрьский, 91)	сентябрь 2009	сентябрь 2009
	Жилой дом № 25 мкр. 115 г. Череповца Вологодской обл. (ул. Наседкина, 17)	ноябрь 2009	ноябрь 2009
	Жилой дом №5 Б,В в 221 кв. г. Череповца Вологодской обл. (ул.Остинская,19)	декабрь 2009	декабрь 2009
	Здание ИФНС России №12 по г.Череповцу Вологодской обл. (пр.Строителей, 4б)	декабрь 2009	декабрь 2009
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

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 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 текущего года на день опубликования проектной декларации	- положительный
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	-303 310 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	- 345 786 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

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

Цель проекта:

строительство 10 (десяти) этажного, 244 (двести сорока четырех) квартирного жилого дома со строительным объемом 51 708,02 (пятьдесят одна тысяча семьсот восемь целых два десятых) куб.м; общей площадью здания 14 568,36 (четырнадцать тысяч пятьсот шестьдесят восемь целых тридцать шесть сотых) кв.м; общей площадью нежилых помещений 330,73 (триста тридцать целых семьдесят три сотых) кв.м. расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Рабочая (№ 1 по генплану в жилом квартале по улице Козленская, Рабочая в городе Вологда).

Сроки реализации проекта (строительство осуществляется в один этап):

начало производства строительно-монтажных работ	- 01.07.2011 года
предполагаемое окончание производства строительно-монтажных работ	- 30.06.2013 года

Положительное заключение государственной экспертизы № 2011-0071 Автономного учреждения Вологодской области «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий по Вологодской области» от 14.06.2011 № в Реестре 35-1-4-0148-11.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство от 30.06.2011 № RU35327000-113 выдано Администрацией города Вологда, срок действия разрешения до 23.02.2014.

Разрешение на строительство от 25.07.2011 № RU35327000-123 выдано Администрацией города Вологда, срок действия разрешения до 23.02.2014 (*выдано взамен разрешения на строительство от 30.06.2011 № RU35327000-113*).

Разрешение на строительство от 27.12.2011 № RU35327000-249 выдано Администрацией города Вологда, срок действия разрешения до 23.02.2014 (*выдано взамен разрешения на строительство от 25.07.2011 № RU35327000-123*).

3. Сведения о земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044:397, площадью 5 819,00 кв.м: - вид права Застройщика на земельный участок: собственность;

- реквизиты правоустанавливающего документа: приказ ООО «Железобетон-12» от 19.08.2011 № 01/58-4 «О разделе земельного участка», приказ ООО «Железобетон-12» от 14.10.2011 № 01/69-1 «О прекращении и регистрации права собственности», что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права от 21.11.2011 35-АБ № 049759;

- об элементах благоустройства земельного участка: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство газонов, устройство детской площадки, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, устройство временной стоянки автотранспорта, хозяйственной площадки.

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

Многokвартирный дом № 1 (один) по генплану расположен на земельном участке с кадастровым номером 35:24:02 02 044: 397 площадью 5 819,00 кв.м. в жилом квартале по улице Козленская, Рабочая в городе Вологда.

При проектировании использовались конструкции серии 1.020-1/87 с применением энергоэффективных наружных конструкций на основе ЛСТК (по скандинавской технологии), разработанные ОАО «КБ им. А.А. Якушева». На кровле второй секции запроектирована крышная котельная. Количество секций 4 (четыре), 10 (десять) этажей. Строительный объем 51 708,02 (*пятьдесят одна тысяча семьсот восемь целых два десятых*) куб.м; общая площадь здания 14 568,36 (*четырнадцать тысяч пятьсот шестьдесят восемь целых 36 сотых*) кв.м; общая площадь нежилых помещений 330,73 (*триста тридцать целых 73 сотых*) кв.м.

Осуществляется присоединение многоквартирного дома к инженерно-технологическим сетям в соответствии с техническими условиями.

Характеристика многоквартирного дома:

- степень огнестойкости – II
- класс ответственности – II
- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.
- класс конструктивной пожарной опасности здания СО.

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

Количество квартир 244 (двести сорок четыре), из них:

однокомнатных квартир 137 (сто тридцать семь), проектной общей площадью от 35,01 кв.м до 36,38 кв.м, без учета площади лоджий; проектная площадь лоджий, рассчитанная с понижающим коэффициентом 0,5, от 1,75 кв.м до 3,59 кв.м.

двухкомнатных квартир 69 (шестьдесят девять), проектной общей площадью от 50,34 кв.м до 63,20 кв.м, без учета площади лоджий; проектная площадь лоджий, рассчитанная с понижающим коэффициентом 0,5, от 3,36 кв.м до 3,59 кв.м.

трехкомнатных квартир 38 (тридцать восемь), проектной общей площадью от 67,63 кв.м до 69,32 кв.м, без учета площади лоджий; проектная площадь лоджий, рассчитанная с понижающим коэффициентом 0,5, 3,59 кв.м.

В квартирах предусмотрены следующие работы и комплектация: полы – насыпные с применением элементов пола фирмы «Кнауф», полы в санузлах – бетонные; стены – штукатурка без шпатлевки; потолки – подготовка под побелку; деревянные оконные блоки со стеклопакетом из клееного бруса, производства ООО «Железобетон-12»; входные металлические двери; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); газовые плиты, установка счетчиков газа; теплоснабжение с установкой радиаторов отопления, монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования, счетчиков горячей и холодной воды, установка электросчетчиков.

Количество нежилых помещений 4 (четыре).

Нежилые помещения расположены в 4 (четвертой) секции (в первом подъезде) на первом этаже:

- нежилое помещение № 1 проектной площадью 86,92 кв.м.
- нежилое помещение № 2 проектной площадью 84,43 кв.м., с учетом площади лоджии, рассчитанной с коэффициентом 0,5 – 88,02 кв.м.
- нежилое помещение № 3 проектной площадью 105,24 кв.м., с учетом площади лоджии, рассчитанной с коэффициентом 0,5 - 108,83 кв.м.
- нежилое помещение № 4 проектной площадью 38,85 кв.м.

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

Функциональное назначение нежилых помещений, расположенных в 4 (четвертой) секции (в первом подъезде) на первом этаже – общественное назначение; крышная котельная с размещенным оборудованием.

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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 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) (за исключением помещения крышной котельной); 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 (за исключением оборудования крышной котельной); земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

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 30.06.2013 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 482 000 000,00 рублей

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

Отсутствуют

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.