

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
информация о застройщике и проекте строительства

проект строительства:

многоквартирный жилой дом № 2 (два) в 21 (двадцать первом) микрорайоне, 182 (сто восемьдесят два) квартирный, этажность - 9 (девять) - 14 (четырнадцать); количество этажей 10 (десять) – 15 (пятнадцать), в том числе подземных – 1 (один), расположенный по адресу: Вологодская область, город Череповец, 21 (двадцать первый) микрорайон, на земельных участках с кадастровыми номерами 35:21:0203012:3018, 35:21:0203012:0057, 35:21:0203012:0055

I. Информация о застройщике

1. Firmenное 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 (<u>перерегистрации</u>) 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
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 жильными помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц, из числа указанных категорий граждан, 84 квартиры, почтовый адрес: город Череповец, улица Монклер, 16	декабрь 2011	декабрь 2011
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

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 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).*

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 03.09.2013 № СПО-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 № 2 (два) в 21 (двадцать первом) микрорайоне, 182 (сто восемьдесят две) квартиры, этажность - 9 (девять) - 14 (четырнадцать); количество этажей 10 (десять) – 15 (пятнадцать), в том числе подземных – 1 (один), расположенного по адресу: Вологодская область, город Череповец, 21 (двадцать первый) микрорайон, на земельных участках с кадастровыми номерами 35:21:0203012:3018, 35:21:0203012:0057, 35:21:0203012:0055.

Строительство осуществляется в один этап.

Сроки реализации проекта (согласно разрешению на строительство):

начало производства строительного-монтажных работ - 08 августа 2014 года

окончание производства строительного-монтажных работ - 08 марта 2017 года

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 07.08.2014 № 35-1-4-0081-14 общества с ограниченной ответственностью «Череповецстройэкспертиза».

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство от 08.08.2014 № RU35328000-154 выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, срок действия разрешения до 08.03.2017 (прекращено с 31.10.2014).

Разрешение на строительство от 31.10.2014 № RU35328000-238 выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, срок действия разрешения до 08.03.2017 (взамен разрешения на строительство от 08.08.2014 № RU35328000-154).

3. Сведения о земельном участке

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0203012:3018, площадью 3 041,00 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права от 25.08.2014 35-АБ № 465187.

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0203012:0057, площадью 606,00 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Песчаная, 10, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права от 25.08.2014 35-АБ № 465188.

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0203012:0055, площадью 614,00 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Транспортная, 93, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права от 25.08.2014 35-АБ № 465186.

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

Многоквартирный жилой дом № 2 (два) в 21 (двадцать первом) микрорайоне, 182 (сто восемьдесят две) квартиры, этажность - 9 (девять) - 14 (четырнадцать); количество этажей 10 (десять) – 15 (пятнадцать), в том числе подземных – 1 (один), расположенный по адресу: Вологодская область, город Череповец, 21 (двадцать первый) микрорайон, на земельных участках с кадастровыми номерами 35:21:0203012:3018, 35:21:0203012:0057, 35:21:0203012:0055.

Технико-экономические характеристики строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование показателей	Количество
1	Этажность здания (надземного)	9 (девять) - 14 (четырнадцать) этажей
2	Высота этажа	2,8 (две целых восемь десятых) м
3	Количество квартир	182 (сто восемьдесят две)
4	Общая площадь квартир	9 757,08 (девять тысяч семьсот пятьдесят семь целых восемь сотых) кв.м
5	Жилая площадь квартир	5 059,46 (пять тысяч пятьдесят девять целых сорок шесть сотых) кв.м
6	Строительный объем здания	46 017,79 (сорок шесть тысяч семнадцать целых семьдесят девять сотых) кв.м
7	Площадь застройки	1 348,22 (одна тысяча триста сорок восемь целых двадцать две сотых) кв.м.

Конструктивные решения:

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

1 (первая) секция (4 (четвертый) подъезд)

- фундаменты – монолитная железобетонная плита;
- стены наружные – многослойные навесные стеновые панели с каркасом из оцинкованных тонкостенных термопрофилей и заполнением внутренней полости враспор минераловатными плитами, обшивка панелей с внутренней стороны гипсокартонными листами, обшивка панелей с наружной стороны стекломгнезитовыми листами; облицовка фасада плиткой из керамогранита;

- перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты;
- перегородки – газосиликатные блоки; железобетонные;

- каркас здания: колонны, ригели, диафрагмы жесткости – железобетонные
- кровля – плоская рулонная, с внутренним водостоком.

2 (вторая) – 4 (четвертая) секции (1 (первый) – 3 (третий) подъезды)

- фундаменты - свайные с монолитными ростверком;
- стены наружные – многослойные навесные стеновые панели с каркасом из оцинкованных тонкостенных термопрофилей и заполнением внутренней полости враспор минераловатными плитами, обшивка панелей с внутренней стороны гипсокартонными листами, обшивка панелей с наружной стороны стекломатизированными листами; облицовка фасада плиткой из керамогранита;
- внутренние стены самонесущие и несущие – из бетонных панелей;
- перекрытия – сборные железобетонные плиты;
- перегородки – крупнопанельные, межкомнатные железобетонные; газосиликатные блоки;
- кровля – плоская рулонная, с внутренним водостоком.

Строящийся (создаваемый) многоквартирный дом обеспечивается системами: водоснабжения, водоотведения, отопления, теплоснабжения, электроснабжения, пожаротушения, газоснабжения (секции №№ 2-4), 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 окна комнат и кухонь и через микропроветривание в окнах), противодымной вентиляции (секция № 1), телефонизации, радиофикации, 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

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	63	от 35,29 до 35,98	от 18,32 до 18,62	от 8,95 до 9,46	3,24
двухкомнатные	95	от 47,76 до 63,63	от 27,23 до 32,79	от 9,1 до 15,13	от 1,62 до 3,37
трехкомнатные	24	от 75,17 до 88,51	от 40,31 до 49,77	от 10,26 до 22,68	3,24 ; 3,37/3,42 ; 3,42/1,62
всего	182				

В квартирах предусмотрены следующие работы и комплектация: полы (кухня, комната, коридор) – насыпные с применением элементов пола фирмы «Кнауф», устройство ГВЛ или цементно-песчаная стяжка (марка М150) методом сухого прессования, линолеум; полы в санузлах – плитка; стены (кухня комната, коридор) – обои; стены (ванная комната, санузел) – акриловая краска; потолки в комнатах, коридоре, кухне, ванной комнате, санузле: клеевая покраска; деревянные оконные блоки со стеклопакетом из клееного бруса; входные металлические двери; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); газовые плиты и установка счетчиков газа (секции №№ 2-4); 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; земельные участки с кадастровыми номерами 35:21:0203012:3018, 35:21:0203012:0057, 35:21:0203012:0055.

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 декабря 2016 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

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 350 000 000,00 рублей

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

ООО «СтройДрим» - забивка свай

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.