

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА НА ул.  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ.  
Пятая очередь (этап) строительства.**

Информация о застройщике	
Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройзаказчик»
Юридический адрес	162602, Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Андреевская, дом 1, офис 335
Режим работы	Ежедневно с 8.30 час. до 17.30 час. (кроме субботы, воскресенья)
Контактные телефоны (факс)	Факс 59-89-60; тел. 59-89-62; тел. 544-800; <a href="http://www.жилстройзаказчик.рф">www.жилстройзаказчик.рф</a>
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано 18 июля 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Вологодской области за основным государственным регистрационным номером 1113528007724, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 35 № 001757183.
Данные о постановке на налоговый учет	Поставлено на учет 18 июля 2011 года в Межрайонной инспекции ФНС России № 12 по Вологодской области, что подтверждается свидетельством о постановке на учет в налоговом органе серии 35 № 002011569 ОГРН 1113528007724/ ИНН 3528180533 / КПП 352801001
Данные об учредителях	Гертней Владимир Леонидович – 100 % Уставного капитала
Информация о проектах строительства	1. Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на I этаже, расположенного по адресу: Вологодская область, город Череповец, ул. Ленинградская, д. 21 Первая очередь строительства. Разрешение на ввод в эксплуатацию №35328000-25 выдано 28.06.2013 года выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города

Череповца Фактический ввод в эксплуатацию - июль 2013 года. Ввод в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2013 года.

2. Жилой дом со встроенным помещением офиса в 106 микрорайоне города Череповца ул. Ленинградская д.23. Вторая очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство № RU 35328000-271 выдано 27.11.2013 года Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца (взамен разрешения на строительство от 09.07.2013 № RU 35328000-131в связи с корректировкой проекта). Ввод в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2014 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-60 выдано 11.12.2013 года Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца Фактический ввод в эксплуатацию - декабрь 2013 года.

3. Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения в 106 микрорайоне города Череповца. Третья очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство № RU35328000-212 выдано Управлением архитектуры и градостроительства города Череповца 18.09.2013 года (взамен разрешения на строительство от 28.02.2013 г. № RU 35328000-33 в связи с корректировкой проекта). Ввод в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2014 года.

4. Строительство жилого дома на улице Ленинградской города Череповца Вологодской области. Четвертая очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство № RU 35328000-104, выдано 11.06.2013 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца ) Ввод в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2015 года.

5. Строительство 108-квартирного 9-ти этажного жилого дома в 112 микрорайоне города Череповца Вологодской области ул.Монтклер в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, не реализовавших свое право на

	<p>обеспечение жилыми помещениями по государственному контракту, государственным заказчиком по которому является Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области, Исполнителем – ООО «Жилстройзаказчик»</p> <p>Разрешение на строительство № RU 35328000-296, выдано 23.12.2013 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца Ввод в эксплуатацию по проекту - январь 2014 года</p>
<p>Вид лицензируемой деятельности</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1354.01-2012-3528180533-С-003 от 05.07.2012 года выдано НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».</p> <p>Наименование вида работ:</p> <p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:</p> <p>32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7,9-14).</p> <p>32.2. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17 ).</p> <p>32.5. Строительный контроль за работами в области теплоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18, 19)</p>
<p>Данные о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации (тыс.рублей)</p>	<p>На 30.09.2013 года:+ 1742;</p> <p>Дебиторская задолженность: 44 485</p> <p>Кредиторская задолженность:58 878</p>
<p>Информация о проекте строительства</p>	

Цели проекта строительства. Этапы строительства.	Строительство жилого дома на улице Ленинградской города Череповца Вологодской области. Пятая очередь (этап) строительства
Этапы и сроки реализации строительства	Начало строительства – февраль 2014 года; Окончание строительства – июнь 2015 года Ввод в эксплуатацию по проекту - третий квартал 2015 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 35-1-4-0006-13 от 30 января 2014г., выдано АУ ВО «Управление Госэкспертизы»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 35328000-21, выдано 06.02.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца
Права застройщика на земельный участок  Данные о собственнике земельного участка	Арендатор земельного участка: ООО «Жилстройзаказчик» на основании договора № 13404 аренды земельного участка от 09.06.2011г. (зарегистрирован 14.07.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за № 35-35-12/056/2011-277);  Соглашение о передаче прав и обязанностей от 27.07.2011 года (зарегистрировано 14.07.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за № 35-35-12/037/2011-090). Срок аренды с 09.06.2011 года по 08.06.2016 года  Арендодатель земельного участка: Комитет по управлению имуществом города Череповца Вологодской области. Государственная собственность на земельный участок не разграничена
Границы и площадь земельного участка	Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка от 13.04.2011 года № 3521/201/11-1615. Земельный участок площадью 28 654 кв.м. с кадастровым номером 35:21:0501001:102 предоставлен под многоэтажные жилые дома из земель населенных пунктов. Градостроительный план земельного участка № RU35328000-0841

	<p>утвержден Постановлением мэрии города Череповца № 2028 от 17.05.2011 года.</p>
<p>Элементы благоустройства земельного участка</p>	<p>Проектируемый жилой дом расположен в Зашекснинском районе города Череповца на перекрестке улицы Годовикова и улицы Ленинградской. Схема планировочной организации земельного участка и строящегося жилого дома разработана с учетом существующей застройки и благоустройства. На данном земельном участке предусмотрено поочередное строительство жилых домов (семь очередей строительства), строящийся жилой дом является пятым объектом строительства.</p> <p>Комплекс работ по благоустройству предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- детская игровая площадка – 206,8 кв.м.;</li> <li>- площадка для занятия физкультурой – 579,7 кв.м.</li> <li>- площадка для отдыха взрослого населения – 35,0 кв.м.;</li> <li>- площадка для сушки белья – 85,0 кв.м.</li> <li>- предусмотрены мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения, а именно: устройство пандусов в местах пересечения проездов с тротуарами с понижением бордюрного камня; устройство мест парковки транспорта инвалидов с соответствующей разметкой 3,5х6 метров с установкой опознавательного знака; вход в жилой дом (подъезд) для подъема с отм. -1,050 на отм. 0,000 оборудован наклонным подъемником</li> </ul> <p>Благоустройство территории включает в себя устройство покрытия из мелкозернистого асфальтобетона (проезды) и тротуарной плитки (тротуары, площадки), устройство детской площадки с набивным покрытием и соответствующим набором оборудования (качалка, карусель, качель, песочница, горка, скамейки), устройство декоративных газонов,</p>

	<p>посадку деревьев, кустарника. Для занятий физкультурой предусмотрено оборудование двух площадок: одна площадка размерами 13х24 м для игр в баскетбол (с баскетбольными стойками и специальным напольным покрытием); вторая площадка размерами 5,5х12,2 м для занятий бадминтоном.</p> <p>Рельеф площадки колеблется в пределах абсолютных отметок от 124,000 до 123,40 м в Балтийской системе высот. Вертикальная планировка решения методом красных горизонталей. Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной территории на существующие и проектируемые проезды с твердым покрытием и затем в систему ливневой канализации через дождеприемные колодцы.</p> <p>Площадь застройки – 719,2 кв.м.  Площадь участка в границах четвертой очереди строительства – 5806,6 кв.м.  Площадь проездов – 2090,2 кв.м.  Площадь тротуаров, дорожек, площадок – 1518,8 кв.м.  Площадь озеленения – 1403,0</p>
<p>Местоположение</p>	<p>Россия, Вологодская область, город Череповец, Зашекснинский район, на перекрестке ул. Годовикова и ул. Ленинградской  Строительный адрес: г. Череповец ул. Ленинградская – ул. Годовикова..</p>
<p>Описание строящегося дома в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строящийся жилой дом принят в кирпичном исполнении 10-этажным с техническим подвалом и холодным чердаком, прямоугольной конфигурации с габаритными размерами в осях 24,6 х 26,2 м. В жилом предусматривается 80 квартир.</p> <p>Уровень ответственности здания – II.  Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.  Степень огнестойкости – II.  Класс конструктивной пожарной опасности – С0.</p> <p>Архитектурное решение фасадов здания основано на вертикальном ритме этажей,</p>

подчеркнутом решением ограждений и остеклений лоджий, а также тремя основными цветами кирпича, используемого для кладки наружных стен.

В центральной части жилого дома размещен лифтовой холл с двумя лифтами. Вокруг лифтового холла запроектированы квартиры. Ширина поэтажных коридоров принята 1,5 м. Компоновка квартир в секции предусмотрена с учетом технической целесообразности объединения сантехнических коммуникаций.

Технический подвал запроектирован для пропуска инженерных коммуникаций и размещения помещений инженерного обеспечения объекта (электрощитовой, теплового узла).

Предусмотрено устройство эвакуационной лестничной клетки типа Л1 с окнами в наружных стенах здания площадью не менее 1,2 кв.м.

Ширина лестничных маршей принята 1,05 м., ширина лестничных площадок – не меньше ширины маршей.

Предусмотрена установка двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг скоростью 1 м/с. Размеры кабины лифта грузоподъемностью 1000 кг приняты 2,14x1,14 метров. Лифтовые шахты размещены смежно в центре лифтового холла и не граничат со стенами, ограждающими квартиры.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено от трансформаторной подстанции 2БГКТП-630/10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 630 кВА по двум взаиморезервируемым кабельным линиям в траншее кабелем АВВГ. Проектируемую БГКТП-630/10/0,4 кВ в границах отведенного земельного участка устанавливает и подключает сетевая энергосбытовая компания согласно техническим условиям (ТП размещена в границах отведенного земельного участка между жилыми домами 4 и 5 очереди строительства).

В жилом доме предусмотрены следующие

системы водоснабжения: хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды; водопровод горячей воды (Т3, Т4) с системой циркуляции.

Наружное пожаротушение здания предусматривается от 2-х пожарных гидрантов, устанавливаемых на водопроводе-перемычке с западной стороны участка. В мусоросборной камере предусмотрен поливочный кран и спринклерный ороситель. Также предусмотрено автоматическое пожаротушение ствола мусоропровода. В квартирах предусмотрено устройство средств первичного пожаротушения путем установки отдельного крана на сети холодного водопровода с присоединением шланга длиной 15 м, оборудованного распылителем.

Система отопления двухтрубная, тупиковая с лучевой разводкой. Параметры теплоносителя в системе отопления – 90-70 гр.С.

Система вентиляции в жилом доме естественная с удалением воздуха через вентиляционные каналы во внутренних кирпичных стенах с установкой вентиляционных решеток. Вытяжная вентиляция предусмотрена из помещений кухонь, санузлов и ванных комнат. Выброс вытяжного воздуха предусмотрен выше уровня кровли здания.

Проектируется подключение жилого дома к подземному распределительному газопроводу. Ввод газопровода предусмотрен непосредственно в помещения с газоиспользующим оборудованием (кухни квартир первого этажа). В каждой квартире предусмотрена установка плиты газовой 4-х конфорочной и газового бытового счетчика. Подключение газовых плит к внутреннему стояку газопровода принято полимерной гибкой подводкой для газа.

В жилом доме предусмотрена телефонизация.

На крыше жилого дома предусмотрена установка антенны коллективного приема передач. На чердаке устанавливается антенный усилитель,

коробка фильтров, антенная коробка.  
Абонентские коробки устанавливаются в этажных щитках.

Жилой дом подключается к радиотрансляционной сети. Прокладка проводов от абонентского трансформатора до ответвительных коробок выполняется в каналах электропанели.

Предусматривается оборудование всех помещений квартир (кроме санузлов и ванных комнат) автономными оптоэлектронными дымовыми пожарными извещателями ИП 212-50М.

Для осуществления домофонной связи в подъезде устанавливается замочно-переговорное устройство. Блок электроники устройства размещается в этажном щитке 1 этажа.

В жилом доме предусматривается устройство внутреннего мусоропровода для сбора и удаления твердых бытовых отходов. В верхней части мусоропровода предусмотрено устройство для прочистки, промывки и дезинфекции мусоросборного ствола. В мусоросборной камере предусмотрена система спринклерного пожаротушения, подводка и холодной воды.

В соответствии с п. 7.3.3. СНиП 31-01-2003 помещения квартир (кроме санузлов и ванных комнат) оборудованы автономными оптоэлектронными пожарными извещателями.

Теплозащита здания принята в соответствии со СНиП 23-02-2003 и относится к классу энергетической эффективности «В» (высокий).

Для квартир, расположенных на высоте более 15 метров, кроме выхода на лестничную клетку, предусмотрены аварийные выходы в соответствии с п. 5.4.2 СП 1.13130.2009, ст 89 Технического регламента № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. (на лоджию с глухим простенком требуемой ширины).

Из технического подвала предусмотрено два

	<p>рассредоточенных обособленных эвакуационных выхода непосредственно наружу.</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома и их описание</p>	<p>Квартиры: однокомнатные и двухкомнатные (чистовая отделка, газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, остекление окон двухкамерными стеклопакетами, металлические двери, остекление лоджий, стены в санузлах облицовываются плиткой на всю высоту помещения). В здании имеется техподполье, чердак, мусоропровод, лифты.</p> <p>В чистовую отделку включено: остекление окон, остекление лоджий, стены кирпичные, обои под покраску, двери входные - металлические, стены и пол в санузле-кафельная плитка, потолки-покрытие водоэмульсионная краска, пол-ламинированный паркет, индивидуальные счетчики учета газоснабжения, счетчики на воду, счетчики на теплоснабжения, трубы металлопластик (водопровод, отопление), оборудование кухни (газовая плита, мойка), оборудование санузла (ванна, умывальник, унитаз).</p> <p>Общее количество квартир – 80; однокомнатных – 40; двухкомнатных – 40.  Площадь квартир: Однокомнатные - 45,8 кв.м (с учетом лоджии с коэф.0,5)  Двухкомнатные – 61,6 кв.м.; 65,4 кв.м.; 68,6 кв.м. (с учетом лоджии с коэф. 0,5)</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</p>	<p>Не имеется</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находится в общей долевой собственности</p>	<p>В состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности, входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, техподполье; лифты и лифтовые шахты, мусоропровод, кровля, чердачное помещение, мусорокамеры, внутридомовые электротехнические и слаботочные сети до электрощитков, сантехнические сети горячего и холодного водоснабжения, канализация, сети отопления, сети газоснабжения до ввода в квартиры, тепловой узел, внутридворовые сети,</p>

	домофонная связь, телевидение, телефонизация, радиофикация, земельный участок под жилым домом, элементы благоустройства и озеленения, расположенные на внутридворовой территории в границах отведенного участка с малыми архитектурными формами.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; Уполномоченный орган	Третий квартал 2015 года Управление архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца Вологодской области
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства;  Меры по добровольному страхованию таких рисков	Не усматриваются  Планируются
Планируемая стоимость строительства дома	160 000 000 рублей 00 копеек
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды на земельный участок площадью 28 654 кв.м. с кадастровым номером 35:21:0501001:102, залог строящегося многоквартирного жилого дома
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Иных договор и сделок нет

Дата составления 07 февраля 2014 года

Дата публикации 10 февраля 2014 года

Генеральный директор ООО «Жилстройзаказчик» Максим Николаевич Рябишин