ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЦЕНТР»

Проектная декларация от 26 января 2016 года

По объекту реконструкции (создания) жилого дома кирпичного, 60-квартирного, этажность – 3, расположенного по адресу: город Череповец, Вологодская область, улица Олимпийская, д. 30, на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0204002:430.

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование Застройщика: Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Строительный инвестиционный центр».

Сокращенное фирменное наименование общества: ООО «Строительный инвестиционный центр».

Место нахождения: 162626, Вологодская область, город Череповец, улица Годовикова, дом 21, телефон: (8202) 59-56-39, факс: (8202) 59-56-40.

Режим работы: понедельник - четверг 8.30-17.30; пятница 8.30-16.30. Обед 12.00-12.50.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика: Свидетельство о государственной регистрации № 790 от 16 октября 2001 года, зарегистрировано мэрией города Череповца Вологодской области.

ОГРН 1023501243699 от 01 октября 2002 года, зарегистрировано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Череповцу Вологодской области.

ИНН 3528076885 / КПП 352801001. ОКВЭД 45.21.1, ОКПО 57118974

Расчетные счета :

1. Р/с 40702810912270103964 в Отделении № 8638 Сбербанка России г. Вологда, к/с 30101810900000000644, БИК 041909644;
2. Р/с 40702810209000020733 Банк «Таврический» (ОАО) г. Санкт-Петербург к/с 30101810700000000877 БИК 044030877.

3. Информация об учредителях (участниках):

1. Борисов Александр Феодосьевич – 33,33 (Тридцать три целых тридцать три сотых) % доля в уставном капитале.
2. Ионин Андрей Юрьевич- 33,33 (Тридцать три целых тридцать три сотых) % доля в уставном капитале.
3. Чефанов Валерий Васильевич- 33,33 (Тридцать три целых тридцать три сотых) % доля в уставном капитале.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, срока их ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

- многоквартирный 5-ти этажный жилой дом, 4-х подъездный, состоящий из 1 (одной) секции, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, д. № 21, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.03.2008 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 31.03.2008 г.
- здание надземной двухуровневой автостоянки на 212 автомобилей закрытого типа с боксами и помещением автопарковки, расположенное по адресу: г. Череповец, ул. Батюшкова,

7 Б, мкр. 102: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – II квартал 2008 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 27.06.2008 г.

- 5-ти этажный жилой дом, 1-подъездный, состоящий из 1 (одной) секции, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, д. № 21, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2008 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 23.12.2008 г.

- 4-х этажный жилой дом, 1-подъездный, состоящий из 1 (одной) секции, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, д. № 21, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2008 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 23.12.2008 г.

- 6-х этажный жилой дом, состоящий из 1 (одной) секции, 1-подъездный, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, № 23, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.06.2009 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 16.07.2009 г.

- 6-х этажный жилой дом, состоящий из 1 (одной) секции, 1-подъездный, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, № 25, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.06.2009 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 16.07.2009 г.

- 6-х этажный жилой дом, состоящий из 1 (одной) секции, 1-подъездный, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, № 27, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2009 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 18.12.2009 г.

- 1 секция (I очередь строительства – в осях 5-6) жилого дома кирпичного, 5-6-этажного, 131-квартирного, 3-секционного, со встроенными помещениями автостоянок, хозяйственных кладовых, домового эксплуатационного участка, квартала № 3 малоэтажной секционной застройки (стр. № 65/2 в 105 мкр.): срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.09.2010 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 30.09.2010 г.

- 2 секция (II очередь строительства – в осях 3-4) жилого дома кирпичного, 5-6-этажного, 131-квартирного, 3-секционного, со встроенными помещениями автостоянок, хозяйственных кладовых, домового эксплуатационного участка, квартала № 3 малоэтажной секционной застройки (строительный № 65/2 в 105 микрорайоне): срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 27.06.2012 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 27.06.2012 г.

- 3 секция (III очередь строительства – в осях 1-2) жилого дома кирпичного, 5-6-этажного, 131-квартирного, 3-секционного, со встроенными помещениями автостоянок, хозяйственных кладовых, домового эксплуатационного участка, квартала № 3 малоэтажной секционной застройки (строительный № 65/2 в 105 микрорайоне): срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2012 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 28.12.2012 г.

- жилой дом кирпичный, 3-этажный, 44-квартирный, расположенный по адресу: город Череповец, Вологодская область, улица Олимпийская, д. 34, на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0204002:433; срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.09.2014 г.; фактический срок ввода – 29.09.2014 г.

жилой дом кирпичный, 3-этажный,60-квартирный, расположенный по адресу: город Череповец, Вологодская область, улица Олимпийская, д. 32, на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0204002:432; срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 15.12.2015 г.; фактический срок ввода – 15.12.2015 г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Свидетельство **№ 0932.03-2010-3528076885-С-003** о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано **Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-**

Петербурга» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-003-22042009).

Начало действия **с 21 июня 2012 года.**

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0932.02-2010-3528076885-С-003.

Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и о допуске к которым член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» - ООО «Строительный инвестиционный центр» имеет свидетельство:

«32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)

32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (виды работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17)

32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения 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)

32.7. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (виды работ № 12.3, 12.12, 23.6, 24.10 - 24.12).

32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (виды работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3 - 24.10, группы видов работ № 20)».

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года (на 26.01.2016 г.) - убыток 177 тыс.руб.

Кредиторская задолженность (на 26.01.2016 г.) - 14 354 тыс.руб.

Дебиторская задолженность (на 26.01.2016 г.) - 24 927 тыс.руб.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ РЕКОНСТРУКЦИИ (СОЗДАНИЯ)

1. Информация о цели проекта реконструкции (создания), об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено законом:

Цель проекта: реконструкция (создание) жилого дома кирпичного, 60-квартирного, этажность – 3, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Олимпийская, д. 30, с целью удовлетворения жилищных потребностей граждан.

Этапы и сроки:

I этап- проектирование – I квартал 2014 г.

IIэтап- подготовка территории строительства: II квартал 2014 г.

III этап- строительные работы ниже нулевой отметки, монтаж наружных сетей: I квартал 2015 г.

IV этап- общестроительные работы, разводка сетей по зданию: II квартал 2015 г. –I,II квартал 2016 г.

V этап – ввод в эксплуатацию – IV квартал 2016 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: 30 ноября 2016 г.

Предполагаемый срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства: не позднее двух месяцев со дня получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - не позднее **30 января 2017 г.**

Органы государственной власти и местного самоуправления, участвующие в приёмке объекта: управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: Управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца.

Экспертиза проектной документации: государственная экспертиза не требуется.

2. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU35328000-117 от 29 мая 2014 года, выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, срок действия разрешения - до 29 января 2017 года.

3. Информация о правах Застройщика на земельный участок: земельный участок с кадастровым номером 35:21:0204002:430, общей площадью 3 658 кв.м., расположенный по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Олимпийская, принадлежит на праве собственности Застройщику. Документы основания: - свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 318097 от 04.06.2015 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области; - свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 522601 от 17.08.2015 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

На основании разрешения на строительство № 35-328000-92-2015 от 16 июня 2015 года, выданного Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца (срок действия разрешения - до 16 июня 2016 года), на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0204002:430 Застройщик осуществляет строительство Здания административно-торгового назначения, примыкающего к жилому дому по ул. Олимпийская, д.30 г. Череповца.

Здание административно-торгового назначения, примыкающее к жилому дому по ул. Олимпийская, д.30 г. Череповца, расположено по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Олимпийская, дом № 30 А. Общая площадь - 730,31м2, объем- 4166,22м3, количество этажей- 2, площадь застройки- 473,1м2.

Информация об элементах благоустройства жилого дома № 30 по ул. Олимпийская находится в разделе IV «Технико-экономические показатели».

4. Информация о местоположении объекта реконструкции (создания) (строительный адрес) и его описание:

Вологодская область, город Череповец, улица Олимпийская, жилой дом № 30.

Кирпичный, 60-квартирный жилой дом, этажность – 3, - Объект № 21114.

5. Информация об организациях, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики): ООО«СпецГидроСтрой»,ООО «Северстрой», ООО «СК»Империя»,ООО «СК «Вектор»,ООО «ШиК»,ООО СК «СТРЕЧ».

6. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта реконструкции (создания) и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков: Финансовые и иные риски при осуществлении проекта реконструкции (создания) не выявлены.

Меры по добровольному страхованию: ответственность Застройщика при осуществлении проекта реконструкции (создания) застрахована по Договору № 5715 GL0075 страхования рисков, связанных с причинением вреда(убытков) вследствие недостатков

строительных работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.02.2015 г.

7. Информация о планируемой стоимости реконструкции (создания) объекта: 99556,80 тыс.руб.

8. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

- залог права собственности на земельный участок и на реконструируемый (создаваемый), на данном участке многоквартирный жилой дом, в силу закона

9. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для реконструкции (создания) объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: денежные средства на основании иных договоров и сделок для реконструкции (создания) объекта не привлекаются.

10. Страхование гражданской ответственности Застройщика, в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», осуществляется страховщиком – **Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» на основании Генерального договора от 26.01.2016 г. № ГОЗ-41-3063/16 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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер в реестре субъектов страхового дела: 3492).

Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.

ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ к/с 30101810700000000187 БИК 044525187.

РАЗДЕЛ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

1. ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОБЪЕКТА РЕКОНСТРУКЦИИ (СОЗДАНИЯ)

Тип дома: индивидуальный кирпичный, из силикатного кирпича с облицовкой из силикатного окрашенного кирпича, с утеплителем.
Этажность: 3.
Количество секций – 2.
Класс ответственности –II.
Влажностный режим – нормальный.
Степень огнестойкости – II.
Класс конструктивной пожарной опасности- СО
Класс функциональной пожарной опасности-Ф1(Ф1.3.)
Фундаменты: свайные, ростверк железобетонный.
Наружные стены: многослойные, толщиной 680 мм из силикатного кирпича с облицовкой силикатным окрашенным кирпичом и с утеплителем.
Перекрытия: сборные железобетонные пустотные плиты, толщиной 220 мм.

Перегородки: межкомнатные - гипсокартонные толщиной 100мм.
Лестницы: железобетонные марши без накладных проступей.
Окна: профиль ПВХ, двухкамерный стеклопакет.
Лоджии: остеклённые (ПВХ – стекло)
Двери наружные: металлические
Кровля: плоская
Отделка:
лестничных клеток: стены – штукатурка с последующей окраской панели, высотой 1,8 м, потолок и верх стен – водоэмульсионная окраска;
фасадов - облицовочный кирпич, цоколь- штукатурка.
Инженерное обеспечение: централизованное водоснабжение, канализация, газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, телефонизация до квартирных электрощитов на лестничных площадках, домофон.

2. ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИР И ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. КВАРТИРЫ:

- высота всех помещений в квартире – 2,5м± 0,05м;
- остекление окон – двухкамерное;
- наличие лоджий – лоджии: остеклённые (ПВХ – стекло), без чистовой отделки;
- стены - кирпичные - оштукатурены;
- перегородки – гипсокартонные толщиной 100мм;
- полы в с/узлах, ванной - керамическая плитка , в остальных помещениях - линолеум ;
- система отопления – трубы- полимерные, радиаторы- стальные панельные, радиаторные приборы учета тепловой энергии INDIV;
- система водопровода: трубы – полимерные, счетчики на холодную и горячую воду;
- система газоснабжения: трубы – стальные, счетчики (кроме квартир-студий);
- внутренняя канализация выполняется из полипропиленовых канализационных труб;
- электрика – внутренняя разводка медным кабелем.

Двери внутренние**:** клееные ДВП на каркасе.
Чистовая отделка: оклейка стен комнат обоями, стен кухни – обоями. Фронт стены на кухне с оборудованием (мойка, плита) облицован плиткой на высоту 600 мм,.
Санузлы и ванна: стены ванной – облицовка керамической плиткой на высоту 1,8 м, выше – водоэмульсионная окраска, потолок – водоэмульсионная окраска; стены в санузлах - окраска масляной краской на высоту 1,8 м, выше – водоэмульсионная окраска, потолок – водоэмульсионная окраска.
Оборудование кухонь: газовая 4-х конфорочная плита ,мойка, счетчик газа;
в квартирах-студиях - электроплита 4-х конфорочная, мойка, счетчик газа не устанавливается, газоснабжения нет.
Санузлы, ванная комната – ванна, умывальник, унитаз.

2.2. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

Нежилые помещения проектом не предусмотрены**.**

РАЗДЕЛ IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА РЕКОНСТРУКЦИИ (СОЗДАНИЯ)

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	Эт.	3

2	Количество квартир в том числе: -однокомнатных -двухкомнатных -студий	кв “ “ “	60 36 12 12
3	Общая площадь квартир*,в том числе: -однокомнатных -двухкомнатных -студий * с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5	м2 “ “ “	2 872,92 1 810,08 672,24 390,60
4	Площадь жилого здания	м2	3 216,30
5	Общий строительный объем в том числе:	м3	15 288,55
	-ниже отм. 0,00	“	2 426,86
	- выше отм. 0,00	“	12 861,69
6	Площадь территории благоустройства в границах участка в том числе :	м2	3 658,34
	- площадь а/б покрытия проездов, площадок	“	455,15
	- площадь плиточного покрытия тротуаров и площадок	“	415,20
	- площадь а/б покрытия тротуаров и площадок	“	2,30
	- площадь набивного покрытия	“	91,00
	- площадь отмостки	“	310,70
	- площадь газона	“	489,73
7	Площадь благоустройства прилегающей территории в том числе:	м2	461,10
	- площадь а/б покрытия проездов, площадок	“	372,30
	- площадь а/б покрытия тротуаров и площадок	“	44,10
	- площадь газона	“	44,70

Количество самостоятельных частей:

1.Жилые помещения**:** Количество квартир - 60 шт.

РАЗДЕЛ V. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1.Чердачные помещения, межквартирные лестничные площадки, лестницы, помещения входных групп подъезда, общие коридоры, технический подвал;

2.крыши;

3.ограждающие несущие конструкции: фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий;

4.ограждающие ненесущие конструкции: межквартирные перегородки, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты;

5.внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, разводка сетей холодного и горячего водоснабжения по техподполью;
внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопровода, проложенного от места присоединения указанного газопровода к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства),расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию;
внутридомовая система отопления, состоящая из стояков , обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, разводки трубопроводов по техподполью ;
водомерный узел с трубопроводами обвязки;

комплект оборудования ИТП с трубопроводами обвязки;
внутридомовая система канализации, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, разводки трубопроводов по техподполью и чердаку, выпусков;
система внутренних водостоков, состоящая из стояков, водосточных воронок, выпусков;
внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, распределительных сетей (кабелей) до индивидуальных, общих(квартирных) приборов учета электрической энергии ;
сети телевидения, телефонной связи до квартирных электрощитов на лестничных площадках;
комплекты оборудования вызывных панелей с кабелем связи;

6. земельный участок с кадастровым номером 35:21:0204002:430 с элементами озеленения и благоустройства;
7. площадка для игр детей площадью 91,0м2;
   площадка для тихого отдыха площадью 33,5 м2;
   площадки с асфальтобетонным покрытием (2шт) площадью по 170,0 м2 (с возможностью использования под автопарковки).

Директор ООО «Строительный инвестиционный центр» _____ А.Ю. Ионин