

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилого комплекса по ул. Лаврова
в г. Вологде.

от 07 ноября 2013 года

I. Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик»
Сокращенное наименование: ООО «ВСЗ»

1.1. Место нахождения застройщика:

160001, Россия, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д.13, т/ф. (8172) 76 25 21,
отдел недвижимости 21 20 21.

1.2. Режим работы застройщика: с 8-30 до 17-30 с перерывом на обед с 12-30 до 13-30 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Отдел недвижимости (продажа квартир и заключение договоров) ежедневно кроме воскресенья с 8-30 до 19, в субботу с 10 до 15 час.

2. Государственная регистрация:

свидетельство серия 35 №001345500 от 25.07.2006 г., ОГРН 1063525104576

3. Информация об учредителях:

Мелочников Юрий Михайлович - 70,7 % уставного капитала,
Киреева Татьяна Юрьевна - 12,8 %,
Красиков Василий Проталионович - 16,5 %

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- жилой дом №15 по генплану в МКР «Новгородский»:

- 2 этап (4 очередь, 103 квартиры) планируемый срок ввода – 4 квартал 2010 года, фактический ввод в эксплуатацию- декабрь 2010 года,

- 2 этап (5 очередь, встроенно-пристроенные и нежилые помещения общественного назначения) планируемый срок ввода – 4 квартал 2010 года, фактический ввод в эксплуатацию- апрель 2011 года.

- жилой дом №30 по генплану в МКР «Можайский»:

- 2 этап (секция 4-5, 57 квартир), планируемый срок ввода – 4 квартал 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию- апрель 2011 года,

- 3 этап (секция 3-4, 59 квартир), планируемый срок ввода – 4 квартал 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию- июнь 2011 года,

- 4 этап (секция «2-3», 70 квартир), 5 этап (секция «1-2», 50 квартир и нежилые помещения коммерческого назначения), 6 этап (секция «2-3», встроенно-пристроенный магазин) планируемый срок ввода - I квартал 2012 года, фактический ввод в эксплуатацию- декабрь 2011 года.

- жилой дом №24,25 по генплану в МКР «Новгородский»:

- 1 этап (секция «А», 90 квартир), планируемый срок ввода – 2 квартал 2011 года, фактический ввод в эксплуатацию- май 2011 года,

- 2 этап, (секция «Б», 100 квартир) планируемый срок ввода - IV квартал 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- ноябрь 2011 года,

- 3 этап (секция «В», 50 квартир), планируемый срок ввода -I квартал 2012 года, фактический срок ввода в эксплуатацию- ноябрь 2011 года.

- жилой дом №1 с помещениями общественного назначения по ул. Путьейской-Челюскинцев в г. Вологде, планируемый срок ввода - I квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года.

- жилой дом по ул. Чернышевского в г. Вологде, планируемый срок ввода I квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2012 года.

- жилой дом №2 с помещениями общественного назначения по ул. Путейской-Челюскинцев в г. Вологде, планируемый срок ввода - I квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года.

5. Членство в СРО:

ООО «ВологдаСтройЗаказчик» является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0090.00-2010-3525168231-С-007 от 02 октября 2012 года.

6. Финансовый результат на день опубликования декларации - положительный.

7. Размер дебиторской задолженности на день опубликования декларации: 214510,0 т. руб.

8. Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации: 125783,0 т.руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта: строительство жилого комплекса по ул. Лаврова в г. Вологде.

Этапы строительства: начало строительства – октябрь 2013 года,

окончание строительства – II квартал 2018 года,

в том числе: 1 очередь строительства - корпус №1 (422 квартиры)- II квартал 2018 года,

2 очередь строительства – корпус №2 (61 квартира)- II квартал 2018 года.

Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Череповецстройэкспертиза» № 2-1-1-0051-13 от 09.08.2013 года (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №35-2-5-098-09 от 14.12.2009г.)

2. Разрешение на строительство:

№ RU 35327000-202 от 06.09.2013 года выдано Администрацией города Вологды, срок действия разрешения до 01. 05.2018 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

- земельный участок с кадастровым номером №35:24:0304002:28 площадью 1307 кв.м по адресу: г. Вологда, набережная VI-й Армии, находящиеся в собственности ООО «ВологдаСтройЗаказчик», свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 198625 от 02 октября 2012 года;

- земельный участок с кадастровым номером №35:24:0304002:34 площадью 17944 кв.м по адресу: г. Вологда, ул. Лаврова, находящиеся в собственности ООО «ВологдаСтройЗаказчик», свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 177679 от 29 июня 2012 года.

Земельные участки граничат с северо-запада – р. Вологда, ФГУ «Земельная кадастровая палата по ВО» набережная VI-й Армии, д.27, с севера ул. Лаврова, с северо-востока – жилой дом №95 по ул. Чернышевского, с юга – жилые дома и авторемонтное предприятие.

4. Месторасположение объекта: жилой комплекс (корпус №1, корпус №2), расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Лаврова. Ближайшая остановка городского транспорта «ул. Лаврова» расположена на расстоянии 300 м от строящегося комплекса.

5. Общая характеристика объекта:

Жилой комплекс состоит из двух жилых корпусов: корпус №1 и № 2.

Корпус №1.

Состоит из трех блоков: блок «А» представляет 3-х секционное здание переменной этажности (7,8,9 этажей), блок «Б» - 2-секционное 7-ми этажное здание, блок «В»- 4-х секционное 5-ти этажное здание.

В здании запроектированы технический этаж и техподполье, в котором расположены технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, электрощитовые, помещение уборочного инвентаря, помещение для хранения люминесцентных ламп, инженерные коммуникации.

В блоках «А» и «Б» каждая секция оборудована пассажирским лифтом.

Крыша в здании плоская с рулонной кровлей и внутренним водостоком.

Окна и балконные двери в квартирах из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами, на лестничных клетках из ПВХ профилей с однокамерными стеклопакетами.

Корпус №2.

Представляет 3-х секционное здание переменной этажности (4,5,6 этажей, в том числе мансардный) с техподпольем, в котором расположены технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, электрощитовые, инженерные коммуникации.

Крыша скатная, покрытие кровли из гибкой черепицы.

Окна и балконные двери в квартирах деревянные с двухкамерными стеклопакетами, на лестничных клетках из ПВХ профилей с однокамерными стеклопакетами.

В корпусе №1 и №2:

- фундаменты – свайные с монолитным ростверком;
- наружные стены – из керамического камня и кирпича с уширенным швом, облицовка силикатным кирпичом,
- перекрытие – из сборных железобетонных плит,
- лестницы – сборные железобетонные лестничные площадки и марши,
- внутренние стены – кирпичные,
- перегородки – межквартирные - из пазогребневых гипсовых плит двойные с зазором, заполненным звукоизоляционными плитами; межкомнатные - одинарные из пазогребневых гипсовых плит; в санузлах и ванных комнатах - одинарные из влагостойких пазогребневых гипсовых плит,
- лоджии остекленные, балконы неостекленные,
- двери входные в подъезды металлические.

Подключение сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радиофикации от существующих городских сетей.

Телевидение - установка коллективных антенн.

6. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей и их технические характеристики.

Корпус №1.

Предусмотрено 422 квартиры, в том числе квартир-студий- 145, однокомнатных - 147, двухкомнатных - 97, трехкомнатных -33.

Общая площадь квартир 17424,43 кв.м в том числе:

- квартиры – студии – от 24,85 кв.м до 31,16 кв.м;
- однокомнатной квартиры от 29,46 кв.м до 46,72 кв.м;
- двухкомнатной квартиры от 47,84 кв.м до 69,87 кв.м;
- трехкомнатной квартиры от 68,47 кв.м до 75,83 кв.м .

Корпус №2.

Предусмотрена 61 квартира, в том числе однокомнатных - 20, двухкомнатных - 32, трехкомнатных -9. В секции №1 на мансардном этаже предусмотрены помещения для творческих мастерских – 4 шт., общей площадью 241,05 кв.м.

Общая площадь квартир 3465,41 кв.м в том числе:

- однокомнатной квартиры от 29,28 кв.м до 44,55 кв.м;
- двухкомнатной квартиры от 49,15 кв.м до 75,52 кв.м;
- трехкомнатной квартиры от 76,40 кв.м до 95,13 кв.м.

В корпусе №1 и №2:

Квартиры и творческие мастерские передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

- кирпичные стены – оштукатурены;
- перегородки из гипсовых плит – затирка швов;
- потолки - швы между плитами затёрты цементным раствором;
- полы - в жилых помещениях, коридорах и кухнях – подготовка под полы из полусухой цементно-песчаной смеси, в ванных комнатах и санузлах - цементная стяжка;
- входные двери – металлические, межкомнатные двери не устанавливаются;
- электротехнические работы с установкой розеток, выключателей, разъемов для подключения электроплит;

- отопление – трубы стальные водогазопроводные, приборы отопления - радиаторы алюминиевые, на подводках к отопительным приборам предусмотрены ручные вентили с предварительной настройкой;
- водоснабжение – стояки из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, подводки к санприборам из полипропиленовых труб, с установкой счетчиков горячей и холодной воды, крана для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения;
- канализация - из полиэтиленовых труб;
- санузлы - с установленными унитазом, ванной, смесителем для душа;
- вентиляция – естественная с удалением воздуха через вентканалы, приток воздуха в комнаты осуществляется через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах;
- телефонизация, телевидение - от общедомовых сетей, проложенных в слаботочных нишах, до квартиры предусмотрена прокладка пластиковых труб для ввода кабелей;
- радиофикация- установка розеток;
- пожарная сигнализация – в помещениях квартир (кроме ванных комнат и санузлов) на потолке установлены автономные дымовые пожарные извещатели.

Не устанавливается сантехническое оборудование – мойки и умывальники. ✓

Не выполняются отделочные работы в квартире: оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков, устройство чистых полов.

Участники долевого строительства собственными силами и за свой счет выполняют в квартире отделочные работы, установку внутренних дверей, устройство чистых полов, установку недостающего сантехнического и электротехнического оборудования, подключение от этажных распределительных коробок кабеля связи, телевизионного кабеля.

7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства в жилом комплексе после регистрации их права собственности.

7.1. Корпус №1 и №2:

- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, лестницы;
- входы в техподполье, крыльца, тамбуры, внеквартирные коридоры, вентиляционные шахты;
- техподполье с инженерными коммуникациями, помещениями тепловых пунктов, водомерным узлом, электрощитовыми, помещением уборочного инвентаря, помещением для хранения люминесцентных ламп;
- электрооборудование в электрощитовых, тепломеханическое оборудование тепловых пунктов, водомерный узел с регулирующей и запорной арматурой;
- внутридомовые инженерные сети с оборудованием, расположенным на сетях, и находящимся за пределами или внутри жилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одной квартиры:

в том числе сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с регулирующей, запорной арматурой и общедомовыми приборами учета,

сети энергоснабжения с электротехническим оборудованием и общедомовыми приборами учета,

сети телефонизации, радиофикации, телевидения с оборудованием, расположенным в слаботочных нишах и на крыше дома;

- земельный участок, на котором расположен жилой комплекс и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами благоустройства и озеленением, наружные инженерные сети до границ балансового разграничения.

7.2. Дополнительно для корпуса №1:

- машинные помещения лифтов, лифты, лестнично-лифтовые узлы, технический этаж.

8. Благоустройство придомовой территории:

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение в границах земельного участка: асфальтобетонное покрытие проездов, автостоянок и тротуаров, устройство детских игровых и физкультурных площадок с малыми архитектурными формами, места отдыха для взрослых, хозяйственные площадки, наружное освещение дворовой территории настенными светильниками, пандусы для маломобильных групп населения.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса: II квартал 2018 года.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Вологды.

10. Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке законченного строительством дома:

Инспекция государственного строительного надзора Вологодской области, Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды, МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», МУП «Вологдазеленстрой», МУП «Вологдагортеплосеть», Вологодский филиал ОАО «Ростелеком», ГП ВО «Областные электротеплосети».

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик по строительству – ООО «Вологодская Строительная Компания №1».

12. Финансовые и иные риски при строительстве не выявлены и меры по добровольному страхованию не предпринимались.

13. Планируемая стоимость строительства объекта: 670,0 млн. руб.

14. Исполнение обязательств застройщика по договорам обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ.

15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома или иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договора и сделки отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «ВологдаСтройЗаказчик»



Ю.М.Мелочников

опубликовано на сайте от 11.00.19г.