



Д.В.Поляков

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания
«Домстрой»
(ООО СК «Домстрой»)**

**Проектная декларация
по строительству объекта
«Многоквартирный жилой дом по ул. Южная в г. Вологде»
(опубликованная на сайте <http://ipoteka-vologda.ru>)**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой»

Лицо, исполняющее функцию единоличного исполнительного органа общества – директор Поляков Дмитрий Васильевич.

Размер оплаченного уставного капитала 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Место нахождения: 160013, Вологодская область, город Вологда, улица Конева, дом 16, кв. 42.

Почтовый адрес Общества и место нахождения единоличного исполнительного органа Общества:

Место нахождения: 160013, Вологодская область, город Вологда, улица Конева, дом 16, кв. 42.

Режим работы: понедельник-пятница с 8 ч 00 мин до 17 ч 00 без перерыва на обед.

Контактные телефоны:

(8172) 8-921-231-02-03 – по вопросам строительства, +7-921-235-75-10, +7-921-061-00-24 по вопросам приобретения квартир.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика.

Запись о создании Общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой» внесена в ЕГРЮЛ 18 апреля 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1143525008330.

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика

Участником общества являются:

Поляков Василий Степанович - 50% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества,

Рачков Михаил Георгиевич - 50% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

1.4. Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик

До 2014 года застройщик не принимал участия в каких-либо проектах строительства.

В 2015 году Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой» построило и ввело в эксплуатацию следующие жилые объекты:

• 2-этажный с техническим подпольем и мансардным этажом 8-квартирный жилой дом со строительным объемом 3339,0 куб. м., общей площадью квартир 698,42 кв.м., жилой площадью 447,5 кв.м., на земельном участке площадью 883,0 кв.м., расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Горького, д. 36». Срок ввода в эксплуатацию по проекту – август 2015 года, срок ввода в эксплуатацию фактически – август 2015 года.

1.5. Лицензия

На основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-193-77-1197-35-280716, выданного 28.07.2016 года Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Саморегулируемая организация ремонтно-строительных компаний». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Застройщик имеет право осуществлять работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем и осуществлять работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности

Финансовый результат на 15 ноября 2016 года отсутствует.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 15 ноября 2016 года составляет 2 800 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 15 ноября 2016 года составляет 2 733 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА «Многоквартирный жилой дом по ул. Южная в г. Вологде»

<p>2.1. Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «город Вологда», г. Вологда, ул. Воркутинская, дом 15б, кадастровый номер земельного участка № 35:24:0502005:4816, площадь земельного участка 1535,0 м², количество этажей – 8 без подвала и без чердака: 1 этаж – нежилые подсобные помещения (высота этажа 3,0 м), 2 этаж – помещения административного назначения (высота этажа 3,3 м), 3-8 этажи жилые (высота этажа жилой части здания – 3,0 м). Строительный объем здания – 10 730,36 м³, общая площадь здания – 3522,38 м², в том числе общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 2292,53 м², жилая площадь квартир 1048,09 м², полезная площадь административной части здания – 308,9 м²</p>
<p>2.2. Этапы и сроки его реализации</p>	<p>Строительство планируется осуществить в один этап: Начало работ июль 2016г., ввод в эксплуатацию - март 2018 года.</p>
<p>2.3. Организация, осуществляющая проектирование</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-строительное бюро «Эксперт» 160000, г. Вологда, ул. Пречистенская набережная, д. 74, пом. 79 Почтовый адрес: 160014, г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 31, оф. 1 т. (8172) 209-109 E-mail: acb.expert@gmail.com , E-mail: kca@stroyexpert.pro, ИНН 3525366956 КПП 352501001 ОГРН 1163525052877</p>

2.4. Организация, осуществляющая инженерные изыскания	Выполнены ИП Охоновский В.М. Положительное заключение ООО «Экспертный центр «ИНДЕКС» (г. Вологда) от 18.02.2016 года, рег. № 35-2-1-1-0012-16
2.5. Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проектной документации № 35-2-1-2-0003-16, выдано 24 октября 2016 года ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы»
2.6. Разрешение на строительство	Выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды 15.11.2016 года № 35-35327000-270-2016 на срок до 30.12.2018 года (взамен ранее выданного № 35-35327000-167-2016 от 08.07.2016 года)
2.7. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502005:4816 принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа № 2 от 12.10.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.08.2016 года внесена запись за № 35-35/001-35/101/009/2016-7285/1.
2.8. Кадастровый номер земельного участка. Площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502005:4816. Общая площадь земельного участка 1535 кв.м.
2.9. Элементы благоустройства	В соответствии с проектным решением комплекс работ по благоустройству предусматривает: проезды и тротуары с асфальтобетонным покрытием, площадку для игр детей, физкультурную площадку, площадку для отдыха взрослых, площадку для хозяйственных целей, площадку для мусороконтейнеров, площадку для стоянки легкового транспорта. Детская площадка оборудуется малыми архитектурными формами.
2.10. Местоположение строящегося многоквартирного дома:	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «город Вологда», г. Вологда, ул. Воркутинская, дом 15б, кадастровый номер земельного участка № 35:24:0502005:4816, площадь земельного участка 1535,0 м2
2.11. Описание, функциональное назначение строящегося многоквартирного дома	Функциональное назначение объекта: 8-этажное жилое здание с нежилыми подсобными помещениями на первом этаже, помещениями административного назначения на втором этаже
2.11.1. Фундаменты	Сборные железобетонные ленточные на естественном основании
2.11.2. Стены наружные	Стены наружные из керамического кирпича марки КМ-р, с облицовкой керамическим лицевым кирпичом цвета «Шоколад» и «Солома». Наружные стены 1 этажа – монолитные железобетонные с облицовкой керамическим кирпичом толщиной 120 мм.
2.11.3. Стены внутренние	Из керамического кирпича толщиной 380 мм.
2.11.4. Межквартирные перегородки	Из крупноформатных керамических камней.
2.11.5. Внутриквартирные перегородки	Блоки из ячеистого бетона
2.11.6. Перегородки на 1 этаже в нежилых помещениях	Из керамического кирпича марки КМ-р толщиной 120 мм
2.11.7. Перекрытия	Сборные железобетонные из многопустотных плит.
2.11.8. Плиты балконов, лоджий	Индивидуальные ж/б плиты. Сборные ж/б многопустотные плиты
2.11.9. Лестницы	Сборные из ж/б ступеней по металлическим косоурам, и сборных ж/б маршей, площадки сборные ж/б

2.11.10. Крыша	Плоская, покрытие битумно-полимерное из 2-х слоев кровельного материала «Техноэлоаст»
2.11.11. Заполнение дверных проемов	Наружные входные двери – металлические.
2.11.12. Заполнение оконных проемов	Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами (с тройным остеклением) без москитных сеток, с фурнитурой. Остекление лоджий- алюминиевое.
2.11.13. Отделка подъездов	<p>Лестничные клетки, тамбуры, общественные коридоры: стены-улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, сплошное выравнивание низа лестничных маршей, вододисперсионная окраска низа лестничных маршей и площадок, обшивка металлических балок и косоуров 2 листами плит КНАУФ Файерборд; потолки – сплошное выравнивание поверхностей, заделка рустов и штукатурка монолитных поверхностей, окраска вододисперсионной краской; полы – цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка.</p>
2.11.14. Отделка нежилой части дома	<p>Техпомещения: стены - цементно-песчаная штукатурка, окраска вододисперсионной окраской на всю высоту; потолки – заделка рустов между плитами и штукатурка монолитных поверхностей, окраска вододисперсионной краской; полы – бетонные.</p> <p>Нежилые подсобные помещения: Стены - окраска вододисперсионной окраской на всю высоту; потолки – заделка рустов между плитами и штукатурка монолитных поверхностей, окраска вододисперсионной краской; полы – бетонные с упрочняющим верхним слоем (топпинг).</p> <p>Административные помещения: потолок - затирка потолочных рустов между плитами перекрытий и штукатурка монолитных поверхностей; стены - улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором; полы – легкая стяжка по шумо-гидроизоляции «Изолон».</p>
2.11.15. Сети инженерно-технического обеспечения	<p>Наружные инженерные сети и сооружения выполнены проектом строительства жилого дома согласно техническим условиям на присоединение от эксплуатационных служб.</p> <p>Проектом строительства жилого дома предусмотрен полный комплекс инженерного обеспечения здания: холодное водоснабжение, канализация, теплоснабжение и горячее водоснабжение от индивидуальных котлов, естественная система вентиляции, электроснабжение, пожарная сигнализация (автономные пожарные извещатели).</p>
2.11.16. Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>Технологическое присоединение к централизованной системе холодного водоснабжения объекта МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», договор № 1453-В от 26.11.2015 года - размер платы 190 тыс. руб.;</p> <p>Технологическое присоединение к централизованной системе водоотведения МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», договор № 1453-К от 26.11.2015 года - размер платы 222 тыс. руб.;</p> <p>Технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Вологодская Областная Энергетическая Компания», договор № ТП-15/0234 от 16.04.2015 года - размер платы 626 тыс. руб.</p>
2.11.17. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей	<p>В доме запроектировано 36 квартир:</p> <p>1-но комнатных – 12 штук, общей площадью от 34,7 м2 до 42,52 м2 (без учета лоджий);</p> <p>2-х комнатных – 6 штук, общей площадью 57,18 м2 (без учета лоджий);</p>

	2-х комнатных ЕВРО – 12 штук, общей площадью от 61,56 м2 до 74,71 м2 (без учета лоджий); 3-х комнатных – 6 штук, общей площадью 87,88 м2 (без учета лоджий). 10 нежилых подсобных помещений площадью от 15,65 м2 до 17,7 м2; 4 подсобных помещения от 4,32 м2 до 6,42 м2; помещения административного назначения – полезной площадью 308,9 м2
--	---

2.11.18. Технические характеристики самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома:

2.11.18.1. Площади и состав помещений квартир:

	Количество квартир (шт)	Общая площадь квартиры (без учета лоджии, балкона) кв. м	в т.ч. жилая площадь квартиры (кв.м)	Общая площадь квартир (без учета лоджии, балкона) (кв.м) (гр.3*гр.2)	Площадь лоджий (с к=0,5) (кв.м)
1	2	3	4	5	6
Всего 1 комнатных квартир	12			463,32	
В том числе:	6	42,52	16,55	255,12	3,46
	6	34,70	16,75	208,20	3,49
Всего 2 комнатных квартир	6			343,08	
В том числе:	6	57,18	33,04	343,08	2,17
Всего 2 комнатных ЕВРО квартир	12			817,62	
В том числе:	6	74,71	27,92	448,26	4,06
	6	61,56	23,93	369,36	4,06
Всего 3 комнатных квартир	6			527,28	
В том числе:	6	87,88	55,81	527,28	5,63
Всего:	36			2151,3	

№ квартиры	Кол-во комнат	Площадь квартиры без учета лоджий, балконов (проектная)	Жилая площадь	Площадь кухни	№ этажа	площадь лоджии (с коэф. 0,5)	площадь лоджии (с коэф. 0,5)	Площадь квартиры С УЧЕТОМ лоджий, (с коэф.)
1	2	57,18	33,04	12,47	3	2,17		59,35
2	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
3	2 ЕВРО	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
4	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
5	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
6	2 ЕВРО	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62

7	2	57,18	33,04	12,47	4	2,17		59,35
8	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
9	2 EBPO	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
10	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
11	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
12	2 EBPO	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62
13	2	57,18	33,04	12,47	5	2,17		59,35
14	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
15	2 EBPO	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
16	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
17	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
18	2 EBPO	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62
19	2	57,18	33,04	12,47	6	2,17		59,35
20	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
21	2 EBPO	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
22	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
23	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
24	2 EBPO	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62
25	2	57,18	33,04	12,47	7	2,17		59,35
26	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
27	2 EBPO	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
28	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
29	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
30	2 EBPO	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62
31	2	57,18	33,04	12,47	8	2,17		59,35
32	1	42,52	16,55	13,75		3,46		45,98
33	2 EBPO	74,71	27,92			1,89	2,17	78,77
34	1	34,7	16,75	10,51		3,49		38,19
35	3	87,88	55,81	12,75		2,17	3,46	93,51
36	2 EBPO	61,56	23,93			2,17	1,89	65,62
Итого:		2151,3	1044	296,88		92,1	45,12	2288,52

№ нежилого помещения (1 этаж) /номер на	Площадь (проектная) м2	№ подсобного помещения	Площадь (проектная), м2	Административные помещения	Площадь (проектная), м2
---	------------------------	------------------------	-------------------------	----------------------------	-------------------------

позтажном плане					
1/1	16,51	1	6,33		308,9
2/2	16,51	2	6,42	Итого:	308,9
3/3	17,67	3	4,38		
4/4	17,63	4	4,32		
5/5	17,7	Итого: 21,45			
6/6	17,7				
7/7	17,7				
8/8	17,6				
9/9	15,65				
10/10	15,65				
Итого:	170,32				

<p>2.13. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения в данном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки и коридоры, лестницы, вентиляционные шахты, тамбуры, чердачное помещение; - иное обслуживающее более одного жилого помещения в данном доме оборудование (включая водомерные узлы, электрощитовые и другое инженерное оборудование); - крыша; - ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, и иные плиты); - ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая двери и окна помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции); - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) помещения; - земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
<p>2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p>	<p>Март 2018 года</p>
<p>2.15. Орган,</p>	<p>Департамент градостроительства Администрации города Вологды</p>

<p>уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p>	
<p>2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве нет.</p>
<p>2.17. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>54,8 млн. руб.</p>
<p>2.18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой»</p>
<p>2.19.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является:</p> <ul style="list-style-type: none"> - залог земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502005:4816 принадлежащего застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа № 2 от 12.10.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.08.2016 года внесена запись за № 35-35/001-35/101/009/2016-7285/1 , а так же залог прав на жилой дом в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.» - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном ст.15.2 ФЗ № 214 от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (ООО «ПРОМИНСТРАХ», адрес местонахождения: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д.12, пом. № 1705-1707, ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935)».