

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства:

«Многоквартирный жилой дом с гаражами по адресу: г. Вологда, ул. Карла Маркса».

Адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Карла Маркса, дом №33

## Раздел I. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование и местонахождение застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «АГ ЭСТЕЙТ» Юридический адрес: 160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, д. 75А; Фактический адрес: 160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, д. 75А; Почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, д. 75А; Тел: 8(8172) 75-00-28 Время работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00) Суббота, воскресенье – выходной	
1.2. Данные о государственной регистрации застройщика и постановке на учёт в налоговом органе	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 35 №002324279 от 26.10.2016 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1163525101519 Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту её нахождения Серия 35 №002323489 от 26.10.2016 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области ИИН 3525388798 КПП 352501001 ООО «АГ ЭСТЕЙТ» создано путем реорганизации в форме преобразования Акционерного общества «АГ ЭСТЕЙТ» Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 35 №002198957 от 08.07.2013 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1133525012037 Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту её нахождения Серия 35 №002194785 от 08.07.2013 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области ИИН 3525304371 КПП 352501001	
1.3. Об учредителях застройщика	Григорьев Артур Алексеевич (100% голосов)	
1.4. О проектах строительства многоквартирн	Наименование и адрес объекта недвижимости	Срок ввода объекта в эксплуатацию

<p>ых домов, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>«16-тиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Детский переулок, г.Вологда»</p>	<p>По плану IV квартал 2018 года - I квартал 2019.</p>
<p>1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выданшем эту лицензию</p>	<p>Отсутствуют</p>	
<p>1.6. Финансовый результат на день опубликования настоящей проектной декларации:</p>	<p>Дебиторская задолженность – 824 т.р. Кредиторская задолженность - 28203 т.р. Финансовый результат за 2016 год – 0 т.р.</p>	

## Раздел 2. Информация об объекте строительства

<p>2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта</p>	<p>Цель строительства - строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с гаражами по адресу: г.Вологда, ул. Карла Маркса» Этапы и сроки реализации проекта: -начало строительства – IV квартал 2016 года, -окончание строительства IV квартал 2018 года - I квартал 2019, в том числе: - разработка и согласование проектной документации – II квартал 2016 года - III квартал 2016 года; - строительство нулевого цикла – IV квартал 2016; - строительство выше нуля, прокладка сетей – IV квартал 2016 года - IV квартал 2018; - благоустройство и ввод объекта в эксплуатацию I квартал 2019 года - II квартал 2019 года.</p>	
<p>2.2. Информация о проекте</p>	<p>Проект разработан: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «АБРИС» 160004, Г. ВОЛОГДА, УЛ. БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ, Д.100-А, ОФ.2 ТЕЛ./ФАКС (8172) 72-57-74, E-MAIL: abris-sv@mail.ru СРО № 0252.03-2010-3525189471 -П-099 от 05.04.2012 Лиц. Министерства культуры РФ № МКРФ00113 от 02.08.2012</p>	



2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0052-16 от 19.07.2016, утверждена ООО «ЭПЦ-Гарант»
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 35-35327000-231-2016 от «23» сентября 2016 года, выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды, действующее до «29» сентября 2020 года.
2.5. Информация о земельном участке	<p>Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0305009:277, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: многоквартирные жилые дома, общая площадь 4192 кв.м.</p> <p>Адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Карла Маркса. Земельный участок находится в собственности застройщика, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав дата выдачи 02 сентября 2016 года, на основании заявления о государственной регистрации права на недвижимое имущество от 23.08.2016 № 35/101/010/2016-342 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «02» сентября 2016 года сделана запись регистрации 35-35/001-35/101/010/2016-342/1. Земельный участок находится в залоге у залогодержателя Дмитриевой Юлии Васильевны на основании договора от 02 апреля 2016г, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «09» июня 2016 года сделана запись регистрации 35-35/001-35/101/010/2016-342/2</p>
2.6. Местонахождение строящегося жилого дома	Строящийся жилой дом располагается в квартале, ограниченном улицами Карла Маркса, Мудрова, Заречная и Самойло в г. Вологде. Дом располагается вдоль улицы Карла Маркса. Адрес (местонахождение): Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Карла Маркса, дом №33
2.7. Благоустройство территории	<p>Основное благоустройство включает в себя устройство асфальтового проезда и тротуара с установкой бортовых камней, устройство газонов. На части газона высаживаются саженцы спиреи белой, клена остролистного, рябины обыкновенной, сосны скрученной североамериканской. В процессе благоустройства газоны засеиваются семенами трав из расчета 200кг/га по растительному слою 20см.</p> <p>Также проектом предусмотрено устройство площадки для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста, площадки для занятий спортом, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для мусороконтейнеров и хозяйственная площадка для сушки белья.</p> <p>Площадка для установки мусороконтейнеров располагается на дворовой территории соседнего жилого дома по согласованию с ТСЖ. Количество мусороконтейнеров на данной площадке будет увеличено согласно расчету и она будет объединена с площадкой для мусороконтейнеров строящегося жилого дома. Площадь спортивной площадки сокращено на 30% в связи с наличием в радиусе доступности комплекса отдыха Парк Ветеранов и стадиона школы № 13.</p>
2.8. Описание объекта,	232-квартирный 12-этажный жилой дом с подвалом, главным фасадом ориентирован на улицу Карла Маркса. Жилой дом имеет благоустроенную



технические  
характеристики  
объекта

дворовую территорию. Квартиры являются одноуровневыми, располагаются, частично начиная с первого этажа. В пространстве первого этажа находятся частично гаражные боксы, частично квартиры. В подвале находятся коммунально-бытовые помещения и помещения инженерного назначения: водомерный узел и тепловой узел, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря. В наземном этаже здания располагается стоянка боксового типа, с машиноместами, закрепленными за отдельными автовладельцами.

**Конструктивная схема здания** - монолитный железобетонный каркас из колонн, стен, перекрытий, связей. Ядрами жесткости являются монолитные железобетонные стены шахт лифтов и лестничных клеток.

Блоки различной этажности разделены температурно-осадочными швами.

**Фундаменты.**

Фундаментная плита – железобетонная монолитная плита из тяжелого бетона.

**Стены.**

Наружные стены – монолитные пилоны, керамический крупноформатный камень с облицовкой системой навесных вентилируемых фасадов с утеплителем на основе базальтового волокна, витражи. Стены технического подполья - монолитные железобетонные с утеплителем.

**Лестницы.**

Лестничные марши и площадки – из сборных железобетонных конструкций.

**Перегородки.**

Перегородки межквартирные и между квартирами и местами общего пользования – монолитные пилоны, газосиликатные блоки. Внутриквартирные перегородки из газосиликатных блоков.

**Кровля.**

Кровля – плоская, с организованным внутренним водостоком.

**Система электроснабжения.**

Напряжение питающей сети-380/220В. Виды освещения: рабочее, аварийное

Молниезащита жилого дома.

**Система водоснабжения.**

Водоснабжение жилого дома осуществляется от существующих водопроводных сетей вдоль ул. Карла Маркса

**Система водоотведения.**

Водоотведение хозяйственно-бытовой канализации от жилого осуществляется в проектируемую сеть канализации жилого дома №1 по ГП жилой застройки по ул. Карла Маркса

**Отопление.**

Проектом предусматривается устройство крышной газовой котельной.

**Вентиляция.**

Вентиляция жилой части здания запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением: вытяжка естественная – через приставные венткороба, приток – неорганизованный через оконные фрамуги

**Сети связи.**

Телефонизация дома будет выполняться силами ОАО "МТС".

2.9. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме											
№	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>			Количество комнат			Итого помещений	Итого общая площадь квартир, м <sup>2</sup>		
		Жилая	Площадь общая, исключая балконы, лоджии	Площадь общая	1 этаж	2-12 этажи	чердак		Жилая	Площадь общая, исключая балконы, лоджии	Площадь общая
1	кв. тип Ст.1(квартира-студия)	7.51	21.21	22.93	1	-	-	1	7.51	21.21	22.63
2	кв. тип Ст.2(квартира-студия)	7.51	21.21	22.92	1	-	-	1	7.51	21.21	22.62
3	кв. тип Ст.3(квартира-студия)	6.28	18.57	20.57	1	11	-	12	75.36	225.0	246.84
4	кв. тип Ст.4(квартира-студия)	6.28	18.57	20.57	1	11	-	12	75.36	225.0	246.84
5	кв. тип Ст.5(квартира-студия)	13.22	27.62	30.43	-	11	-	11	145.42	303.32	534.73
6	кв. тип Ст.6(квартира-студия)	13.22	27.62	30.43	-	11	-	11	145.42	303.32	534.73
7	Кв. тип 1.1(1-комн. квартиры)	15.95	34.80	57.61	1	11	-	12	181.52	417.60	451.32
8	Кв. тип 1.2(1-комн. квартиры)	16.02	35.27	53.04	1	11	-	12	182.24	423.24	456.48
9	Кв. тип 1.3(1-комн. квартиры)	16.08	35.31	53.10	1	11	-	12	182.72	423.72	457.20
10	Кв. тип 1.4(1-комн. квартиры)	15.96	35.11	53.81	1	11	-	12	181.78	421.32	429.72
11	Кв. тип 1.5(1-комн. квартиры)	14.18	29.50	32.27	1	11	-	12	170.18	355.20	387.24
12	Кв. тип 1.6(1-комн. квартиры)	10.57	32.13	34.73	1	11	-	12	126.84	385.56	416.78
13	Кв. тип 1.7(1-комн. квартиры)	10.57	32.13	34.75	1	11	-	12	126.84	385.56	416.75
14	Кв. тип 1.8(1-комн. квартиры)	14.18	29.50	32.81	1	11	-	12	170.28	356.30	531.32
15	Кв. тип 1.9(1-комн. квартиры)	22.97	40.93	44.75	-	11	-	11	251.57	450.23	432.25
16	Кв. тип 1.10(1-комн. квартиры)	22.97	40.93	44.75	-	11	-	11	251.57	450.23	432.25
17	Кв. тип 1.11(1-комн. квартиры)	16.31	32.15	35.06	-	11	-	11	179.41	353.05	395.03
18	Кв. тип 1.12(1-комн. квартиры)	16.31	32.15	35.06	-	11	-	11	179.41	353.05	395.03
19	Кв. тип 2.1(2-комн. квартиры)	25.67	40.99	47.65	-	11	-	11	282.67	450.99	624.15
20	Кв. тип 2.2(2-комн. квартиры)	25.67	40.99	47.66	-	11	-	11	282.57	450.99	624.15
21	Кв. тип 2.3(2-комн. квартиры)	26.00	42.39	49.25	-	11	-	11	286.03	466.29	541.75
22	Кв. тип 2.4(2-комн. квартиры)	26.00	42.39	49.25	-	11	-	11	286.03	466.29	541.75
23	Всего				12	220	-	232	3773.04	7715.18	8503.41



24	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий)								7713.18
25	Общая площадь квартир (с коэффициентом на лоджии и балконы)								8503.41
26	Площадь внеквартирных помещений общего пользования (лестницы, коридоры, зона МГН, тамбур незадымляемой лестничной клетки, незадымляемая зона, колясочная, лифтовой холл, галерея)		156.78	1572.12	-				1708.68
27	Площадь жилого здания (25+26)								10212.28
28	Площадь тамбуров		39.3	-	-				39.3
29	Площадь гаражей к блокам		325.38	-	-				325.38
30	Площадь помещений иного назначения жилого дома		-	-	-				56.0
31	Площадь коммунально-бытовых помещений		-	-	-				505.43
32	Общая площадь здания (27-28-29-30-31)								10938.40
33	Площадь машинного помещения								125.00
34	Площадь автостоянки								1056.91
35	Строительный объем								39379.30
36	В т.ч. наземной части								38250.90
37	В т.ч. подземной части								1128.40

**2.10. Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участникам долевого строительства**

После ввода дома в эксплуатацию квартиры передаются участникам долевого строительства:

Отделка жилой части:

1. Жилые комнаты, кухни, санузлы, внутриквартирные коридоры:

- Потолки - затирка швов бетонирования.

- Стены несущие наружные-улучшенная штукатурка.

- Внутренние несущие стены - шпатлевка гипсовыми составами монолитной поверхности.

- Внутренние не несущие стены и перегородки - затирка швов и штукатурка.

- Пол - полусухая фибро-цементная стяжка 40мм и звукоизоляция-пенолон, толщиной 5 мм

2. Окна, балконы:

Окна и балконные двери, пластиковые. Пол балкона – стяжка, с железнением.

3. Двери - устанавливаются входные металлические двери в квартиры;

4. Электротехнические работы, включая установку электрического оборудования: розеток, выключателей.

5. Монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования (унитаз, ванна, раковина), счетчиков учёта водопотребления.

Прочие отделочные работы участники долевого строительства собственными



	<p>силами и за свой счёт выполняют после сдачи дома в эксплуатацию  <b>Отделка гаражных боксов:</b> Потолки стены – шпаклевка и водоэмульсионная покраска. Пол – бетонный по грунту, предусмотрен утеплитель.  Прочие отделочные работы участники долевого строительства собственными силами и за свой счёт выполняют после сдачи дома в эксплуатацию</p>	
2.11. Функциональное назначение жилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	<p>(Наименование помещения  (номер по экспликация))</p>	<p>Площадь, кв.м.</p>
	1. Коммунально-бытовое помещение 1	37.02
	2. Коммунально-бытовое помещение 2	37.02
	3. Коммунально-бытовое помещение 3	34.03
	4. Коммунально-бытовое помещение 4	20.14
	5. Коммунально-бытовое помещение 5	20.14
	6. Коммунально-бытовое помещение 6	34.03
	7. Коммунально-бытовое помещение 7	37.02
	8. Коммунально-бытовое помещение 8	37.02
	9. Коммунально-бытовое помещение 9	24.32
	10. Коммунально-бытовое помещение 10	24.69
	11. Гаражный бокс 1	16.55
	12. Гаражный бокс 2	19.11
	13. Гаражный бокс 3	20.42
	14. Гаражный бокс 4	21.70
	15. Гаражный бокс 5	23.64
	16. Гаражный бокс 6	22.20
	17. Гаражный бокс 7	21.55
	18. Гаражный бокс 8	17.52
	19. Гаражный бокс 9	16.55
	20. Гаражный бокс 10	19.11
	21. Гаражный бокс 11	20.42
	22. Гаражный бокс 12	21.70
	23. Гаражный бокс 13	23.64
	24. Гаражный бокс 14	22.20
	25. Гаражный бокс 15	21.55
	26. Гаражный бокс 16	17.52
	27. Крышная блочно-модульная котельная 1	31.20
2.12. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения	<p>В составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: крыша, помещения для обслуживания системы водоотведения, помещение для обслуживания системы отопления и вентиляции, тамбуры, крыльца межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации, помещения электрощитовой, водомерного узла, теплового узла, помещения пожарного поста, техническое помещение,</p>	



<p>разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>находящиеся на первом этаже жилого дома, наружные сети, земельный участок, элементы благоустройства. За исключением помещений указанных в п. 2.11.</p>
<p>2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>I квартал 2019 года - II квартал 2019 года</p>
<p>2.14. Перечень организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома</p>	<p>В приёмке объекта в эксплуатации примут участие: Администрация г. Вологды и другие организации, перечень которых будет определён к моменту сдачи объекта.</p>
<p>2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовых и прочих рисков при строительстве жилого дома Застройщик не предполагает в связи с полным и своевременным оформлением всей разрешительной документации за исключением форс-мажоров. Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты</p>
<p>2.16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>357 000 000 рублей</p>
<p>2.17. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральным подрядчиком, выполняющим основные строительные-монтажные работы является Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Генстрой» (ООО «СК «Генстрой»).</p>
<p>2.18. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств</p>	<p>Способ обеспечения обязательств по договорам участия в долевом строительстве является залогом, в соответствии со ст.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».</p>



застройщика	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.» (Страховая организация – ООО Страховая компания «РЕСПЕКТ», 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 ИНН 7743014574. Лицензия СИ № 3492 на осуществление страхования. Ген. Договор № ГОЗ-41-3177/16.
2.19. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.

Директор ООО «АГ ЭСТЕЙТ»



Л.А.А.Григорьев

«01» ноября 2016 г.

Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте [www.igestate.pro](http://www.igestate.pro)

Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО «АГ ЭСТЕЙТ» по адресу: 160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, д. 75А