

23 мая 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
АО ААК «ВОЛОГДААГРОСТРОЙ»

на объект строительства: **Жилой дом № 2 по генплану жилой застройки в квартале ул. Некрасова – Энгельса – Трудовая – Набережная 6 Армии в г. Вологда, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, Набережная 6 Армии, дом № 43.**

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование (наименование) застройщика: Акционерное общество Акционерная агростроительная компания «Вологдаагрострой» (АО ААК «Вологдаагрострой»). Место нахождения и почтовый адрес: 160032, Россия, г. Вологда, ул. М.Конева, дом 35-а. Режим работы: с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00, выходные дни – суббота, воскресенье.
2. Государственная регистрация застройщика: свидетельство о государственной регистрации № 1587 от 12.11.1992г., выдано администрацией г. Вологды; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 35 № 0044800 от 05.01.2000г., ИНН юридического лица 3525000888; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., серия 35 № 000625894 от 01.11.2002г.; ОГРН 1023500886386.
3. Учредители, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: Корытина Александра Владимировна (19,8% голосов), Кичигина Анна Владимировна (19,98%), Смирнов Андрей Михайлович (19,8% голосов), Карелина Юлия Михайловна (18,54% голосов).
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№пп	Наименование и место нахождения (фактический адрес на основании разрешения о вводе) объектов недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию	Номер и дата разрешения о вводе объекта в эксплуатацию, выданного администрацией г.Вологды
1	12-квартирный жилой дом с офисными помещениями на первом этаже и автостоянкой в цокольном этаже по адресу: г.Вологда, ул.Галкинская, д.24	до 30 октября 2013	30.09.2013	№ RU35327000-52 от 30.09.2013
2	Административное здание по адресу: г.Вологда, ул. Ленинградская, д.150а	до 31 декабря 2014	19.11.2014	№ RU35327000-150 от 19.11.2014
3	252-х квартирный кирпичный жилой дом с офисными помещениями в цокольном этаже и встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Вологда, Пречистенская набережная, 74	до 01 сентября 2015	17.06.2015	№ 35-24-44-2015 от 17.06.2015
4	11-15-этажный 333-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Гагарина, д. 80	до 30 декабря 2015	05.02.2016	№ 35-24-14-2015 от 05.02.2016

5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0025.01-2015-3525000888-С-007 от 15 октября 2015 года, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: «Ассоциация – региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины», начало действия свидетельства - с 15 октября 2015 года, выдано без ограничения срока и территории его действия,

взамен ранее выданного от 25 ноября 2010 г. № 0129.00-2010-3525000888-С-007. Свидетельством подтверждается допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциации – регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» ОА ААК «Вологдагострой» имеет вышеуказанное Свидетельство:

1. 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 (вид 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 электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20).
 2. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): 3.3. Жилищно-гражданское строительство; 33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно; 33.5. Объекты теплоснабжения; 33.6. Объекты газоснабжения; 33.7. Объекты водоснабжения и канализации.
6. На день опубликования проектной декларации финансовый результат положительный (прибыль 1250 тысячи рублей), размер дебиторской задолженности составляет 49025 тысяч рублей, размер кредиторской задолженности составляет 214148 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта – строительство здания жилого многоквартирного в г.Вологда. Возводимый жилой дом входит в состав жилого комплекса «Французский квартал» (наименование жилого комплекса условное в рекламных целях).
2. Разрешение на строительство № 35-35327000-114-2016, выданное Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды 13.05.2016, со сроком действия – до 30 октября 2017 года.
3. Наименование объекта и адрес (местоположение) объекта в соответствии с указанным разрешением: «Жилой дом № 2 по генплану жилой застройки в квартале ул. Некрасова – Энгельса – Трудовая – Набережная 6 Армии в г. Вологда», расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, наб. 6 Армии, дом № 43.
4. Строительство осуществляется в один этап. Сроки реализации строительства:
 - подготовительный период – май 2016 года,
 - строительство нулевого цикла – с мая 2016 года по июль 2016 года,
 - строительство выше нуля – с июля 2016 года по октябрь 2017 года,
 - благоустройство – сентябрь-октябрь 2017 года,
 - ввод в эксплуатацию – до 30 октября 2017 года.
5. Положительное заключение негосударственной экспертизы: № 35-1-4-0163-15 от 29 декабря 2015 года Общества с ограниченной ответственностью «Череповецстройэкспертиза», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.61064 от 15.12.2014, свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610183 от 28.10.2013.
6. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома, общая площадь участка 4 996 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г.Вологда, наб. IV Армии, кадастровый номер 35:24:0304003:1456, принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.12.2014, решения «О разделе земельного участка» от 26.12.2014, заявления о регистрации права собственности от 30.12.2014 №01/090/2014-287 (свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 455827, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 30.01.2015, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 января 2015 года сделана запись регистрации № 35-35/001-01/090/2014-287/1).

В рамках благоустройства придомовой территории предусматривается устройство площадок: для

игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для временной парковки автотранспорта. На территории благоустройства запроектирована площадка для мусороконтейнера. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем посадки деревьев, кустарников и устройства газонов.

7. Строящийся (возводимый) объект расположен в заречной (левобережной) части г. Вологды, в квартале, ограниченном улицами Некрасова, Энгельса, Трудовая и Набережная IV Армии, и представляет собой трехсекционный жилой дом П-образной конфигурации переменной этажности: секции №№1,3 – трехэтажные, секция №2 – четырехэтажная, высота этажа 3м. В уровне первого этажа между секциями запроектированы сквозные проходы, в уровне второго и третьего этажей над сквозными проходами запроектированы лоджии. Общая площадь здания - 2567,20 кв.м., объем 13701 куб.м., площадь застройки 1234,73 кв.м.

Въезд на территорию жилого дома предусмотрен с улицы Набережной IV Армии. С западной стороны от проектируемого дома проходит Набережная IV Армии, с северной, западной и южных сторон предусмотрено строительство домов жилого комплекса «Французский квартал» в границах улиц Некрасова, Энгельса, Трудовой и Набережной IV Армии.

Фасады здания выполняются из лицевого керамического кирпича, часть стен, декоративные элементы окрашиваются фасадными красками. Кровля скатная с покрытием металлочерепицей.

Окна, балконные двери деревянные с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 24700-99. Ограждение балконов и лоджий выполняются из керамического кирпича, часть лоджий и балконов запроектирована остекленными на всю высоту помещений. Остекление балконов и лоджий, выражи лестничных клеток выполняются в алюминиевых профилях. Предусмотрено металлическое страховочное ограждение лоджий и балконов, остекленных на всю высоту.

Конструктивные решения. Фундаменты – ленточные из железобетонных плит и блоков. Наружные стены - из керамического кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом. Внутренние стены - из керамического кирпича. Перегородки межкомнатные - из пазогребневых гипсовых плит (в санузлах из гидрофобизированных плит). Перемычки – сборные железобетонные и индивидуальные железобетонные, перекрытия – сборные железобетонные многпустотные плиты. Крыша каждой секции – скатная вальмовая. Кровля – из металлочерепицы, с наружным организованным водостоком и металлическим ограждением.

Источником водоснабжения проектируемого жилого дома является ранее запроектированная внутримплощадочная сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода с северо-восточной стороны жилого дома. Отвод бытовых стоков от жилого дома предусматривается в проектируемую внутривдворовую сеть бытовой канализации и ранее запроектированную внутриквартальную сеть канализации с северо-восточной стороны объекта. Система горячего водоснабжения дома и теплоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания, установленных в кухнях квартир. Точка подключения проектируемого газопровода – ранее запроектированный газопровод низкого давления. Поквартирная разводка трубопроводов холодной и горячей воды предусматривается в конструкции пола. Отопление лестничных клеток и вспомогательных помещений принято электрическими конвекторами. Вентиляция – естественная.

8. В состав дома входит 28 жилых помещений (квартир) как самостоятельных частей здания, в том числе: двухкомнатных – 18, трехкомнатных – 4, четырехкомнатных - 6. Общая проектная площадь квартир с учетом проектной площади (с коэффициентами) балконов и лоджий – 2213,77 кв.м., жилая проектная площадь квартир – 1304,28 кв.м.

8.1. Технические характеристики жилых помещений.

Квартиры	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры (с учетом площади лоджий и/или балконов с к 0,5/0,3), кв. м	Проектная жилая площадь квартиры, кв. м	Проектная площадь кухни, кв. м	Проектная площадь лоджии и/или балкона, рассчитанная с понижающими коэффициентами 0,5 и/или 0,3, кв. м
двухкомнатные	18	от 53,45 до 69,94	от 22,69 до 34,81	от 9,74 до 12,92	от 1,44 до 3,45
трехкомнатные	4	93,43	57,57	14,06	1,96
четырёхкомнатные	6	от 115,66 до 116,52	81,57	10,51	от 1,44 до 3,45

- 8.2. Внутренняя отделка квартир проектной документацией не предусмотрена. Квартиры передаются участникам долевого строительства без внутренней отделки, в следующем состоянии: стены – улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, затирка; потолки – выравнивание

поверхностей, заделка рустов; пол – цементно-песчаная стяжка; установка рам (деревянные евроокна со стеклопакетом); установка входных металлических дверей; электротехнические работы, включая установку оборудования (розеток, выключателей); установка двухконтурного котла с закрытой камерой сгорания и газовой плиты; теплоснабжение с установкой радиаторов отопления; монтаж систем канализации и водоснабжения (с использованием пластиковых труб) с установкой сантехнического оборудования - унитаза и мойки; установка счетчиков учета расхода холодной воды, газа, электроэнергии; устройство естественной вентиляции, установка домофона.

- 9.** В состав возводимого дома входит 23 нежилых помещений как самостоятельных частей здания, целевое назначение – для подсобных целей, общей проектной площадью 168 кв.м., в том числе:
- помещения № 29 – 4,56 кв.м.; № 30 – 7,44 кв.м.; № 31 – 7,44 кв.м., № 32 - 10,55 кв.м.; № 33 – 6,88 кв.м.; № 34 – 4,36 кв.м.; № 35 – 8,45 кв.м.; № 36 – 15,62 кв.м.; № 37 – 5,89 кв.м.; № 38 – 4,36 кв.м.; № 39 – 8,45 кв.м., расположенные в подвале секции № 1;
 - помещения № 40 – 3,85 кв.м.; № 41 – 3,85 кв.м.; № 42 – 7,20 кв.м.; № 43 – 7,20 кв.м., № 44 – 10,15 кв.м.; № 45 – 6,68 кв.м.; № 46 – 4,30 кв.м.; № 47 – 8,25 кв.м.; № 48 – 14,38 кв.м.; № 49 – 5,59 кв.м.; № 50 – 4,30 кв.м.; № 51 – 8,25 кв.м., расположенные в подвале секции № 3.
- 9.** В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, чердак, подвал, водомерные узлы, электрощитовые, насосные, помещения для прокладки инженерных коммуникаций и для разводки трубопроводов инженерных систем, другие помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; водомерных узлов, электрощитовых, электросчетчики электроэнергии общего учета, насосные установки, и другое оборудование, предназначенное для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме; крыша; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе оборудование систем водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, наружного пожаротушения, электроснабжения, вентиляции, заземления и молниезащиты, сетей связи, общедомового усилителя и блок антенн для приема каналов государственного телевидения, домофонов, и другое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения; земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные земельных участках объекты.
- 10.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 30 октября 2017 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию, является Администрация города Вологды (департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологда).
- 11.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (основные подрядчики): - ООО «СУ-8», ООО «Земля», ООО «Сантехмонтаж», ЗАО «СПМК-4», ООО «ГОРГАЗ», и другие.
- 12.** Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 95 000 000,00 рублей.
- 13.** Способами обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве являются:
- залог в порядке, установленном статьями 13 – 15 Федерального Закона № 214-ФЗ 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 по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ 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», путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ и удовлетворяющей требованиям, установленным вышеназванным законом.

- 14.** Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта не заключался. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, нет.