

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата размещения проектной декларации на сайте www.vogs.pro в сети Интернет: 23 июня 2014г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Центр «Проспект», сокращенное фирменное наименование юридического лица ООО «Бизнес Центр «Проспект».

1.1. Место нахождения застройщика: 160002, Россия, Вологодская область, город Вологда, улица Октябрьская, дом 27;

1.2. Режим работы застройщика: с понедельника по четверг с 8.00 до 17.15 ч., пятница - с 8.00 до 16.00 ч. Суббота и воскресенье - выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика: зарегистрировано 21 апреля 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области, ОГРН 1083525006366, Свидетельство серия 35 № 001667079, ИНН 3525203782, КПП 352501001

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

3.1. Гражданин Российской Федерации Уханова Светлана Николаевна – 100 % голосов.

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

ООО «Бизнес Центр «Проспект» (ИНН 3525203782) принимало участие в строительстве:

- 3-этажного 6-квартирного жилого дома по адресу: город Вологда, улица Бурмагиных, 31 (по генплану). Срок ввода дома по проектной декларации - 1 квартал 2013 года. Фактический срок – 12 марта 2013 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000-14);

- 2-этажного 4-квартирного жилого дома № 1 по (ГП) по адресу: г. Вологда, Парковый переулок, 11. Срок ввода дома по проектной декларации - 1 квартал 2014 года. Фактический срок – 24 января 2014 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000-8);

- 2-этажного 6-квартирного жилого дома № 2 по (ГП) по адресу: г. Вологда, Парковый переулок, 11 «а». Срок ввода дома по проектной декларации - 2 квартал 2014 года. Фактический срок – 24 января 2014 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU35327000-9).

ООО «Бизнес Центр «Проспект» (ИНН 3525203782) принимает участие в строительстве:

- 3-этажного 19-квартирного жилого дома № 1 по (ГП) по адресу: г. Вологда, ул. Комсомольская. Планируемый срок ввода дома в эксплуатацию 4 квартал 2014 года;

- 2-этажного с мансардой 5-квартирного жилого дома № 2 по (ГП) по адресу: г. Вологда, ул. Комсомольская. Планируемый срок ввода дома в эксплуатацию 4 квартал 2014 года;

- 2-этажного с мансардой 4-квартирного жилого дома № 3 по (ГП) по адресу: г. Вологда, ул. Комсомольская. Планируемый срок ввода дома в эксплуатацию 4 квартал 2014 года.

5. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

финансовый результат на 23.06.2014 года прибыль 406 тыс. рублей, кредиторская задолженность на 23.06.2014 года – 19 689 тыс. рублей, дебиторская задолженность на 23.06.2014 года – 50 356 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

1.1. Строительство 3-этажного, 15-квартирного жилого дома с цокольным и мансардным этажами по адресу: г. Вологда, ул. Пушкинская, 10.

1.2. Начало строительства – июнь 2014 года; окончание строительства – первый квартал 2016 года.

1.3. Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0065-13 от 16 апреля 2013 года, выданное ООО «Проектное бюро № 1» по результатам оценки соответствия проектной документации техническим регламентам и (или) результатам инженерных изысканий;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы 1-1-1-0097-13 от 16 апреля 2013 года, выданное ООО «ОКБ-1» по результатам оценки соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий.

2. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU35327000-317 от 27.12.2013 г., выдано Администрацией г. Вологды, срок действия разрешения - до 27.12.2015 г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок площадью 2 143 кв.м., кадастровый номер 35:24:0202003:35, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Пушкинская, 10. Предусмотрено строительство 3-этажного 15-квартирного жилого дома с цокольным и мансардным этажами. Указанный земельный участок находится в пользовании застройщика ООО «Бизнес Центр «Проспект» на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа от 22 января 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 11 января 2013 года, номер регистрации 35-35-01/007/2013-344.

3.2. Благоустройство участка под вышеуказанным жилым домом предусмотрено с учетом окружающей застройки. Проектом предусмотрены: площадка для отдыха взрослого населения, площадка для игр дошкольного и младшего дошкольного возраста, площадки для стоянки автомашин, хозяйственная площадка, площадка для занятий спортом, площадка для мусороконтейнеров. Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров, бетонной отмостки, площадок с гравийно-песчаным покрытием и с расстановкой малых архитектурных форм. Свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется путем посадки деревьев и кустов.

4. Местоположение строящегося жилого дома: 3-этажный, 15-квартирный жилой дом с цокольным и мансардными этажами со строительным объемом здания 15019,82 куб.м., общей жилой площадью 1996,48 кв.м., общей площадью здания 3176,47 кв.м., на земельном участке площадью 2 143,0 кв.м. расположен по адресу: г. Вологда, ул. Пушкинская, 10.

5. Информация о количестве квартир и иных объектов недвижимости в составе жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Проектом предусмотрено 15 квартир: двухкомнатных – 5, трехкомнатных – 6, четырехкомнатных – 2, пятикомнатных - 2.

Общая площадь квартир – 1 996,48 кв.м..

Квартиры в составе жилого дома:

№ квартиры	Этаж	Количество комнат в квартире	Жилая площадь кв.м	Площадь лоджии (с коэфф. 0,5), кв.м.	Площадь квартиры
1	1+2+цоколь	5	100,09	2,02/2,02	200,77

2	1+2+цоколь	5	100,09	2,02/2,02	217,76
3	1	2	40,63	2,17	134,04
4	1	3	38,68	1,82	94,35
5	1	2	39,59	1,82	81,10
6	1	2	40,63	2,17	134,04
7	2	2	39,72	2,72	111,47
8	2	3	60,95	1,82/2,17	114,89
9	2	3	60,95	1,82/2,17	114,89
10	2	3	85,34	2,72	157,09
11	3	3	60,95	1,82	112,72
12	3	3	60,95	1,82	112,72
13	3	2	43,55	2,72/2,72	130,30
14	мансарда	4	90,22		140,17
15	мансарда	4	90,22		140,17
ИТОГО					1 996,48

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм. Конструктивная схема здания – несущие монолитные железобетонные колонны и балки с монолитными железобетонными плитами перекрытия ниже нуля и несущими продольными и поперечными кирпичными стенами со сборными железобетонными плитами перекрытия выше нуля. Наружные стены – кладка из кирпича с утеплителем. Снаружи стены и цоколь – фасадная штукатурка. Общая толщина стен - 680мм., внутренние перегородки межкомнатные и межквартирные – кирпичные. Кровля - сложная, из рулонной стали скатная, совмещенная по деревянным стропилам с организованным водостоком. Окна – ПВХ переплетах с наполнением двухкамерным стеклопакетом, мансардные окна, лоджии, балконы застеклены и оборудованы ручками с установкой подоконных досок и откосов из ПВХ. Дверь входная в жилой дом – металлическая заводского изготовления. Проектом предусмотрено оборудование дома сетями водоснабжения, водоотведения, электро- и газоснабжения, отопление газовое поквартирное от газовых котлов, телефонизация. Все инженерные коммуникации подключаются к городским сетям.

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

- внутренние кирпичные стены квартир отштукатуриваются, не производится выравнивание стен шпаклевкой, сухими смесями и т.д.;
- на потолках выполняются работы по перетирке межплиточных швов цементно-известковым раствором;
- штукатурка и выравнивание потолков не производится;
- полы: в жилых помещениях, коридорах, кухнях – цементно-песчаная стяжка;

В ванных комнатах и санузлах – цементно-песчаная стяжка;

- входные двери в квартиры – металлические заводского изготовления;
- межкомнатные двери не устанавливаются, дверь в кухню по ГОСТ, откосы дверных проемов не отштукатуриваются;
- в поэтажном щитке устанавливается квартирный счетчик учета потребления электроэнергии. Предусматривается разводка электропроводки в соответствии с проектом. Установка розеток и выключателей;
- отопление – индивидуальное от газовых котлов. Прокладка труб отопления осуществляется частично над

полом, частично в конструкции пола. Установка счетчика газопотребления. Отопительные приборы – стальные/алюминиевые радиаторы, для отключения предусмотрены шаровые краны, трубы шитый полиэтилен;

- водоснабжение и водоотведение - монтаж стояков с отводами с выполнением трубных разводов с использованием пластиковых труб с установкой и подключением кухонной мойки, смывного бочка и унитаза;

- устанавливаются счетчики холодного водоснабжения;

- предусмотрена установка и подключение газовой плиты;

- вентиляция выполняется в соответствии с проектом.

Участники долевого строительства собственными силами и за свой счет выполняют в квартире отделочные работы, установку внутренних дверей, устройство чистых полов и установку недостающего сантехнического и электротехнического оборудования.

6. Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестничные пролеты и марши, лестницы, тамбуры, коридоры, наружные инженерные сети (сети водоснабжения, водоотведения, электро- и газоснабжения, предназначенные для обслуживания более одного помещения) до границ балансового разграничения, водомерный узел (№ 3 на экспликации помещений цокольного этажа), электрощитовая (№ 4 на экспликации помещений цокольного этажа), кладовая уборочного инвентаря (№ 5 на экспликации помещений цокольного этажа), санитарный узел (№ 7 на экспликации помещений цокольного этажа), крыша, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

7. Нежилые помещения в цокольном этаже:

- площадью 572,44 кв.м. (№ 6 на экспликации помещений блок-секции в осях 1-21),

- площадью 19,02 кв.м. (№ 8 на экспликации помещений блок-секции в осях 1-21), а также

- площадью 323,05 кв.м. (на экспликации блок-секции в осях 11-23) не входят в состав общего имущества в жилом доме, не будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, и предназначены для реализации по договору участия в долевом строительстве на возмездной основе.

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома: срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 1 квартал 2016 года. При вводе дома в эксплуатацию в комиссии участвуют: представитель застройщика, представитель генерального подрядчика, представитель проектировщика, представители Администрации города Вологды, иные лица, которые уполномочены на работу в комиссии в соответствии с действующим законодательством. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города Вологды.

9. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по их добровольному страхованию застройщиком: финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства не выявлены.

Меры по добровольному страхованию: заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ГО № 000204/Т/01, заключенного между Закрытым акционерным обществом Страховая компания «Восхождение» и Обществом с ограниченной ответственностью «Бизнес Центр «Проспект» 23 июня 2014 года.

10. Информация о планируемой стоимости строительства дома: 11 977 тыс. рублей в ценах 2000 года.

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

Генеральный подрядчик - ЗАО «Вологдагражданстрой» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0108.00-2010-3525228603-С-007 от 18 сентября 2012 года. (Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 9 февраля 2010г. № НПСПРОСКВ-С-0185).

12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог земельного участка, расположенного по адресу: город Вологда, ул. Пушкинская, 10, находящегося в аренде на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа от 22 января 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 11 января 2013 года, номер регистрации 35-35-01/007/2013-344, в силу закона.

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.

Директор ООО «Бизнес Центр «Проспект»

Никуличев А.Н.

