

Проектная декларация

На строительство Жилого дома №19 по ГП расположенного по адресу:

г. Вологда ул. Бурмагиных, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0201001:317

Место опубликования Проектной декларации: сайт smx.rф

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Инвестиционные технологии» по адресу:
160000, г. Вологда, ул. Герцена, 27

I. Информация о застройщике

Наименование застройщика, Юридический адрес Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционные технологии» (ООО «Инвестиционные технологии») 160000, г. Вологда, ул. Герцена, 27 Ежедневно с 8.30 час. до 17.30 час. Обед с 12.00 до 13.00 Выходные дни - суббота, воскресенье
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано 04 сентября 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области за основным государственным регистрационным номером 1083525013770, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 35 № 001805221.
Данные о постановке на налоговый учет	Поставлено на учет 04 сентября 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области, что подтверждается свидетельством о постановке на учет в налоговом органе серии 35 № 001668808 ИНН 3525210780 / КПП 352501001
Данные об учредителях	Единственным участником общества является Пельтихина Людмила Борисовна - 100%
Информация о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Проектов строительства многоквартирных домов, а равно иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх предшествующих лет, не имеется.
Вид лицензируемой деятельности, реквизиты лицензии	Не требуется.
Данные о финансовом результате текущего года	На 31 декабря 2015 г. Финансовый результат: 3 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 652 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 704 тыс. руб.
Размере дебиторской и кредиторской задолженности на день публикации проектной декларации	На 05 декабря 2016 г. Финансовый результат: 4 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 787 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 858 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома, снижение дефицита в потребности жилья в городе и получение прибыли.
Этапы и сроки реализации строительства	Начало строительства – декабрь 2016 года Окончание строительства – май 2018 года I этап строительства – секции №1, 2; II этап строительства – секции №3, 4, 5
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы: - №35-2-1-2-0088-16 от 05.09.2016г. выдано ООО «Череповецстройэкспертиза» - №35-2-1-2-0089-16 от 05.09.2016г. выдано ООО «Череповецстройэкспертиза»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 05.12.2016г. № 35-35327000-294-2016 выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды, срок действия разрешения до 09.06.2018г.
Права застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0201001:317, площадью 87 056 кв. м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Вологодская область, г. Вологда, ул. Луговая, д.7а, принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждает договор аренды земельного участка от 14.10.2004г. №24-7079А между Администрацией г. Вологды и ООО «Индау», зарегистрированный 17.05.2005г. в Управление Федеральной регистрационной службы по Вологодской области; дополнительное соглашение №1 от 24.10.2006г. к договору аренды земельного участка между Администрацией г. Вологды и ООО «Индау», зарегистрированное 27.11.2006г. в Управление Федеральной регистрационной службы по Вологодской области; дополнительное соглашение №2 от 18.08.2008г. к договору аренды земельного участка между Департаментом земельных отношений Вологодской области и ООО «Северный берег» (ранее ООО «Индау»), зарегистрированное 10.09.2008г. в Управление Федеральной регистрационной службы по Вологодской области; дополнительное соглашение №3 от 21.11.2013г. к договору аренды земельного участка между Администрацией г. Вологды и ООО «Северный берег», зарегистрированное 29.11.2013г. в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области; дополнительное соглашение №4 от 22.01.2014г. к договору аренды земельного участка между Администрацией г. Вологды и ООО «Прибрежный», зарегистрированное 14.02.2014г. в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области; дополнительное соглашение №5 от 27.07.2015г. к договору аренды земельного участка между Администрацией г. Вологды и ООО «Инвестиционные технологии», зарегистрированное 13.08.2015г. в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области;
Данные о собственнике земельного участка	Собственник земельного участка: Администрация города Вологды
Границы и площадь земельного участка	Кадастровый номер земельного участка 35:24:0201001:317. Площадь земельного участка – 87 056 кв. метра. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование – строительство комплекса малоэтажной жилой застройки.
Элементы благоустройства земельного участка	Комплекс работ по благоустройству предусматривает: - устройство асфальтобетонных проездов, велодорожек; - устройство тротуаров из брусчатки; - устройство площадок для отдыха, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для парковки автотранспорта; Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем посадки деревьев, кустарника и устройства газонов
Местоположение строящегося (создаваемого) дома, его описание	Пятисекционный трехэтажный жилой дом №19 (девятнадцать) по генплану расположен по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0201001:317.

строительство Жилого дома №19 по ГП расположенного по адресу: г. Вологда ул. Бурмагиных

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционные технологии»

	<p align="center">Технико-экономические характеристики строящегося (создаваемого) дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей – 3 (три) этажа; - количество квартир – 65 (шестьдесят пять) квартир; - жилая площадь квартир – 2151,39 (две тысячи сто пятьдесят одна целая тридцать девять сотых) кв.м.; - общая площадь квартир – 4101,54 (четыре тысячи сто одна целая пятьдесят четыре сотых) кв.м.; - строительный объем здания – 27689,54 (двадцать семь тысяч шестьсот восемьдесят девять целых пятьдесят четыре сотых) куб.м. - площадь застройки – 2096,62 (две тысячи девятьсот шесть целых шестьдесят две сотых) кв.м.; <p align="center">Конструктивные решения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уровень ответственности: нормальный (II) - степень огнестойкости: II - класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3 - класс конструктивной пожарной опасности: С0 																																																						
<p>Описание строящегося дома в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой дом представляет собой пятисекционное здание П-образной конфигурации. Количество этажей – 3. Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты – свайные с монолитным ростверком. Фасады – лицевой керамический кирпич, цоколь окрашивается фасадными красками. Стены техподполья – из бетонных блоков. Наружные стены - из керамического пористого камня. Внутренние стены выполняются из керамического кирпича. Перегородки межкомнатные – из полнотелых пазогребневых гипсовых плит (в ванных комнатах и санузлах – из влагостойких плит). Кровля скатная с покрытием оцинкованной кровельной сталью. На кровле устанавливается металлическое ограждение. Окна, балконные двери из ПВХ-профилей одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом. Ограждение лоджий и балконов выполняется из лицевого силикатного кирпича, остекление выполняется из алюминиевых профилей. Часть лоджий и балконов выполняется с остеклением на всю высоту помещений. Нижняя часть остекления на высоту 1,2м выполняется из многослойного ударопрочного и безопасного в эксплуатации стекла. Наружные двери, входные двери квартир – металлические. Чистовая отделка квартир не предусмотрена. Отделка помещений общего пользования: стены и потолки окрашиваются водоэмульсионной краской, полы облицовываются керамической плиткой. В жилом доме 65 квартир: 43 – однокомнатные, 21 – двухкомнатная, и 1- трехкомнатная.</p>																																																						
<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p align="center">1 этап строительства:</p> <table border="1" data-bbox="597 1619 1974 2287"> <thead> <tr> <th>Квартиры</th> <th>Количество квартир</th> <th>Проектная общая площадь квартиры, кв. м.</th> <th>Проектная жилая площадь квартиры, кв. м.</th> <th>Проектная площадь кухни, кв. м.</th> <th>Проектная площадь лоджии, рассчитанная с понижающим коэф-ом 0.5, кв. м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-комнатные</td> <td>3</td> <td>50,4</td> <td>48,3</td> <td>18,82</td> <td>2,1</td> </tr> <tr> <td>1-комнатные</td> <td>3</td> <td>51,14</td> <td>48,69</td> <td>13,31</td> <td>2,45</td> </tr> <tr> <td>1-комнатные</td> <td>3</td> <td>63,31</td> <td>60,86</td> <td>29,84</td> <td>2,45</td> </tr> <tr> <td>2-комнатные</td> <td>3</td> <td>69,9</td> <td>67,8</td> <td>16,84</td> <td>2,1</td> </tr> <tr> <td>2-комнатные</td> <td>3</td> <td>79,52</td> <td>77,07</td> <td>15,59</td> <td>2,45</td> </tr> <tr> <td>2-комнатные</td> <td>3</td> <td>80,8</td> <td>78,35</td> <td>13,2</td> <td>2,45</td> </tr> <tr> <td>2-комнатные</td> <td>6</td> <td>88,07</td> <td>83,32</td> <td>17,73</td> <td>4,75</td> </tr> <tr> <td>всего</td> <td>24</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Чистовая отделка квартир не предусмотрена.</p>	Квартиры	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры, кв. м.	Проектная жилая площадь квартиры, кв. м.	Проектная площадь кухни, кв. м.	Проектная площадь лоджии, рассчитанная с понижающим коэф-ом 0.5, кв. м.	1-комнатные	3	50,4	48,3	18,82	2,1	1-комнатные	3	51,14	48,69	13,31	2,45	1-комнатные	3	63,31	60,86	29,84	2,45	2-комнатные	3	69,9	67,8	16,84	2,1	2-комнатные	3	79,52	77,07	15,59	2,45	2-комнатные	3	80,8	78,35	13,2	2,45	2-комнатные	6	88,07	83,32	17,73	4,75	всего	24				
Квартиры	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры, кв. м.	Проектная жилая площадь квартиры, кв. м.	Проектная площадь кухни, кв. м.	Проектная площадь лоджии, рассчитанная с понижающим коэф-ом 0.5, кв. м.																																																		
1-комнатные	3	50,4	48,3	18,82	2,1																																																		
1-комнатные	3	51,14	48,69	13,31	2,45																																																		
1-комнатные	3	63,31	60,86	29,84	2,45																																																		
2-комнатные	3	69,9	67,8	16,84	2,1																																																		
2-комнатные	3	79,52	77,07	15,59	2,45																																																		
2-комнатные	3	80,8	78,35	13,2	2,45																																																		
2-комнатные	6	88,07	83,32	17,73	4,75																																																		
всего	24																																																						

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционные технологии»

2 этап строительства:					
Квартиры	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры, кв. м.	Проектная жилая площадь квартиры, кв. м.	Проектная площадь кухни, кв. м.	Проектная площадь лоджии, рассчитанная с понижающим коэфф-ом 0.5, кв. м.
1-комнатные	3	39,6	37,5	9,25	2,1
1-комнатные	3	42,72	40,62	13,46	2,1
1-комнатные	2	45,5	43,4	10,96	2,1
1-комнатные	6	50,19	47,74	13,92	2,45
1-комнатные	3	50,97	48,87	13,11	2,1
1-комнатные	3	51,14	48,69	13,31	2,45
1-комнатные	3	54,72	52,27	13,92	2,45
1-комнатные	2	63,1	61,0	14,48	2,1
1-комнатные	6	67,9	65,6	13,81	2,3
1-комнатные	3	70,08	67,63	13,92	2,45
2-комнатные	3	69,96	67,86	13,31	2,1
2-комнатные	3	80,8	78,35	13,2	2,45
3-комнатные	1	82,2	78,0	10,96	4,2
всего	41				

Чистовая отделка квартир не предусмотрена.

1 и 2 этапы строительства:

Квартиры	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры, кв. м.	Проектная жилая площадь квартиры, кв. м.	Проектная площадь кухни, кв. м.	Проектная площадь лоджии, рассчитанная с понижающим коэфф-ом 0.5, кв. м.
1-комнатные	3	39,6	37,5	9,25	2,1
1-комнатные	3	42,72	40,62	13,46	2,1
1-комнатные	2	45,5	43,4	10,96	2,1
1-комнатные	6	50,19	47,74	13,92	2,45
1-комнатные	3	50,4	48,3	18,82	2,1
1-комнатные	3	50,97	48,87	13,11	2,1
1-комнатные	6	51,14	48,69	13,31	2,45
1-комнатные	3	54,72	52,27	13,92	2,45
1-комнатные	2	63,1	61,0	14,48	2,1
1-комнатные	3	63,31	60,86	29,84	2,45
1-комнатные	6	67,9	65,6	13,81	2,3
1-комнатные	3	70,08	67,63	13,92	2,45
2-комнатные	3	69,9	67,8	16,84	2,1
2-комнатные	3	69,96	67,86	13,31	2,1
2-комнатные	3	79,52	77,07	15,59	2,45
2-комнатные	6	80,8	78,35	13,2	2,45
2-комнатные	6	88,07	83,32	17,73	4,75
3-комнатные	1	82,2	78,0	10,96	4,2
всего	65				

Чистовая отделка квартир не предусмотрена.

Состав общего, которое будет находиться в общей долевой собственности	В состав общего имущества включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, а именно: техподполье, в котором имеются инженерные коммуникации, кровля, тамбуры, чердак, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений; крыльца; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, внутридомовые системы отопления и электроснабжения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенный для обслуживания и эксплуатации жилого дома.
---	--

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционные технологии»

<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке дома</p>	<p align="center">I этап строительства – по 31 декабря 2017г. включительно II этап строительства – по 31 мая 2018г. включительно</p> <p align="center">Представители Отдел государственного строительного надзора управления государственного строительного надзора Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области и Департамент градостроительства Администрации города Вологды</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства;</p> <p>Меры по добровольному страхованию таких рисков</p>	<p align="center">Не усматриваются</p> <p align="center">• Добровольное страхование отсутствует</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p align="center">120 000 000 (Сто двадцать миллионов рублей)</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p align="center">Генподрядчик – ООО «Квартал-104»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве является залог, установленный в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома</p>	<p align="center">Нет</p>

Генеральный директор
ООО «Инвестиционные технологии»



(Handwritten signature)

А.Е. Иванов

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

листов

А.Е.Иванов

