

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом №2 по генплану в МКР между улицами Чернышевского-Старое Шоссе в г. Вологде»

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:

Общество с ограниченной ответственностью «КапиталЖилСтрой».

Директор – Ногтев Сергей Борисович.

Юридический адрес: 160000 РФ, Вологодская область, город Вологда, ул. Южакова, д. 53

Почтовый адрес: 160002 РФ, Вологодская область, город Вологда, ул. Южакова, д. 53

Режим работы: понедельник - пятница с 9.00 до 18.00. Обед с 12.00 до 13.00

Адрес отдела продаж: 160000 РФ, Вологодская область, город Вологда, ул. Галкинская, д. 11

Режим работы офиса продаж: понедельник - пятница с 9.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00.

Тел.(8172) 29-02-09, (8172) 53-34-68 (бух), факс (8172) 53-35-02

2. Документы о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 002095191 от 07.05.2013 г., Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 35 № 002194133 от 07.05.2013г., ИНН 3525299795, КПП 352501001, ОГРН 1133525007967

Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления:

Участниками Общества являются:

1) Ногтев Николай Сергеевич – 24,75 % голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

2) Бахметьева Ксения Владимировна – 27% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

3) Шумилов Сергей Александрович – 24,75 % голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

4) Грецишина Елена Валериевна – 13,5 % голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

5) Жбанников Олег Петрович – 10,00 % голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию:

1. «Жилой дом №1 по генплану в МКР между улицами Чернышевского-Старое Шоссе в г. Вологде»- ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией от 10 апреля 2012 г.- III квартал 2017 г.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов строительства:

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, отсутствуют.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат за III квартал 2016 г. на день опубликования проектной декларации:

1. Прибыль отсутствует;
2. Дебиторская задолженность составляет 9 727 тыс. руб.;
3. Кредиторская задолженность составляет 39 175 тыс. руб.;

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Наименование объекта:

«Жилой дом № 2 по г/п на земельном участке с к.н. 35:24:0303001:96 в МКР между ул. Чернышевского-Старое шоссе в г. Вологда»

Этапы проекта и сроки его реализации:

Секция № 1

- 1 этап – Устройство фундамента секции № 1 - II квартал 2017 г.
- 2 этап – Строительство 1-9 этажей и технического чердака секции № 1 - IV квартал 2017 г.
- 3 этап – Ввод в эксплуатацию секции № 1 - IV квартал 2018 г.

Секция № 2

- 1 этап - Устройство фундамента секции № 2 - III квартал 2017 г.
- 2 этап – Строительство 1-9 этажей и технического чердака секции № 2 - II квартал 2018 г.
- 3 этап – Ввод в эксплуатацию секции № 2 - IV квартал 2018 г.

Секция № 3

- 1 этап – Устройство фундамента секции № 3 - II квартал 2018 г.
- 2 этап – Строительство 1-9 этажей и технического чердака секции № 3 - IV квартал 2018 г.
- 3 этап – Ввод в эксплуатацию секции № 3 - IV квартал 2019 г.

Секция № 4

- 1 этап – Устройство фундамента секции № 4- II квартал 2018 г.
- 2 этап – Строительство 1-9 этажей и технического чердака секции № 4.- I квартал 2019 г.
- 3 этап – Ввод в эксплуатацию секции № 4- IV квартал 2019 г.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0083-16 от «02» ноября 2016 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ЭПЦ-Гарант» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РА.RU.610657:РА.АВ.610685)

2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 35-35327000-264-2016 выдано 03.11.2016г. Департаментом градостроительства Администрации города Вологды. Срок действия разрешения до 07.12.2019г.

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, (собственником является территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Вологодской области) принадлежит Застройщику на праве аренды на основе договора аренды земельного участка №91 от «22» января 2007г., дополнительное соглашение №1 от «15» июля 2008г., дополнительное соглашение №2 от «08» сентября 2008г., дополнительное соглашение №3 от «11» февраля 2009г. дополнительное соглашение №4 от «21» апреля 2010г., дополнительное соглашение №5 от «04» июля 2013г., №6 от «06» февраля 2014г.

Комплекс работ по благоустройству предусматривает:

- устройство проездов и тротуаров из асфальтобетона;
- устройство площадок для отдыха детей и взрослых;
- устройство площадки для занятий физкультурой;
- устройство хозяйственных площадок (в т.ч. для устройства контейнеров для сбора ТБО);
- озеленение участка.

4. Местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира 2-х этажный дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Вологодская область, г. Вологда, ш. Старое, 5. Кадастровый номер - 35:24:0303001:96.

Описание проекта в соответствии с проектной документацией:

Кирпичный жилой дом состоит из 4-х блок-секций. Жилые этажи секций состоят из однокомнатных и двухкомнатных квартир. Общее количество квартир в доме - 297, в том числе: однокомнатных - 216; двухкомнатных – 81.

Фундаменты:

- железобетонная монолитная плита
 - стены подвала из сборных бетонных блоков
- Наружные стены(толщиной 690 мм):
- кирпич силикатный утолщенный рядовой с облицовкой лицевым силикатным утолщенным кирпичом с уширенным швом и заполнением шва пенополистеролом (Пеноплекс);

Внутренние стены:

- кладка толщиной 380 мм из силикатного кирпича;

Перегородки:

- межкомнатные перегородки: из керамического кирпича, толщиной 65 мм;

- межквартирные перегородки: двойные кирпичные толщиной 250мм с зазором 120мм, заполненного ПСБ-С -15

Кровля:

- плоская, с организованным водостоком.

Окна:

- оконные блоки в ПВХ-переплетах.

Двери наружные входные в здание:

- металлические.

Двери входные в квартиру:

- деревянные.

Наружная отделка:

Стены:

- облицовка лицевым силикатным кирпичом в соответствии с цветовым решением фасадов;

Внутренняя отделка:

Жилые помещения (подготовка под окончательную отделку):

Стены:

- штукатурка.

Потолки:

- затирка швов цементно-песчаным раствором.

Полы жилых помещений, кухни, прихожие:

- выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора;

Полы санузлов:

- стяжка из цементно-песчаного раствора с гидроизоляцией;

Помещения общего пользования (общественные коридоры, лестничные площадки):

Полы:

- керамическая плитка;

Стены:

- штукатурка.

Потолки:

- сплошное выравнивание поверхностей потолков.

Внутридомовые сети:

- водоснабжение (горячее, холодное);

- электроснабжение;

- теплоснабжение (отопление);

- водоотведение;

- сети связи (телевидение, телефонизация).

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Наименование	1-комнатные	2-х комнатные	Всего
Секция № 1			
Количество квартир	54	27	81
Жилая площадь (м2)	779,40	719,10	1498,50
Общая площадь (м2)	1667,7	1371,6	3039,30
Площадь балконов, лоджий (м2)	135,90	45,45	181,35
Площадь внеквартирных помещений (м2)			558,81
Секция № 2			
Количество квартир	54	18	72
Жилая площадь (м2)	745,20	432,90	1178,10

Общая площадь (м2)	1758,60	824,40	2583
Площадь балконов, лоджий (м2)	135,9	32,40	168,30
Площадь внеквартирных помещений (м2)			507,47
Секция № 3			
Количество квартир	54	18	72
Жилая площадь (м2)	743,70	432,90	1176,60
Общая площадь (м2)	1749,10	824,40	2573,50
Площадь балконов, лоджий (м2)	134,90	32,40	167,30
Площадь внеквартирных помещений (м2)			515,07
Секция № 4			
Количество квартир	54	18	72
Жилая площадь (м2)	745,20	432,90	1178,10
Общая площадь (м2)	1758,60	824,40	2583,00
Площадь балконов, лоджий (м2)	135,90	32,40	168,30
Площадь внеквартирных помещений (м2)			507,47
Всего по дому			
Количество квартир	216	81	297
Жилая площадь (м2)	3013,50	2017,80	5031,30
Общая площадь (м2)	6934,00	3844,80	10778,8
Площадь балконов, лоджий, (м2)	542,60	142,65	685,25
Площадь внеквартирных помещений(м2)			2088,82

6. **Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Отсутствуют.

7. **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в одном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, лифты, коридоры общего пользования, крыльца, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, запроектированные инженерно-технические помещения, помещения для прокладки коммуникаций, помещения уборочного инвентаря, иное обслуживающее более одного помещения в одном доме оборудование: электрощитовая, водомерный и тепловой узлы, механическое, электрическое (в том числе распределительный шкаф для телефонизации, антенна для приема государственного телевидения), санитарно-техническое, инженерные сети (водопровод, канализация, отопление, вентиляция, система электроснабжения, сети связи). Земельный участок, на

котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Подземная парковка.

- 8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2019г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Администрация города Вологды.

- 9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки).

Указанные риски в течение срока строительства оцениваются Заказчиком как «низкие» в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков Застройщиком не предпринималось.

9.1 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

Стоимость строительства ориентировочно – 389776000,00 руб.

- 10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Организации будут определены в процессе производства строительные-монтажных работ.

- 11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном статьей 13-15 федерального закона 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».

Застройщиком заключается договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

- 12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома отсутствуют.

Директор



Ногтев С.Б.

«10» ноября 2016г.

Проектная декларация опубликована 10.11.2016г. на сайте <http://kapitalz.umi.ru>