

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 4-х этажного 48 квартир жилого дома с  
нежилыми помещениями в цокольном этаже  
по адресу: г.Вологда, ул.Панкратова (вблизи жилого дома №42 по  
ул.Панкратова)

### 1. Информация о застройщике:

1.1. **Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью спортивно-производственная фирма «Кросс-М»

1.2. **Адрес местонахождения застройщика:** 160017, г.Вологда, ул.Ленинградская, д.51 «б». Телефоны: (8172) 52-92-06, 52-92-21, 52-92-01.

1.3. **Режим работы:** с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00.

Выходные дни - суббота, воскресенье.

### 1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №3209 от 15 сентября 1993 г., выдано Администрацией города Вологды.

- Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г., серия 35 №000634935 от 05.02.2003 г., ОГРН 1033500047723.

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 06 октября 1993 г., серия 35 №001660657, ИНН3525016398, КПП 352501001.

### 1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Учредителем общества является Старостин Леонид Александрович – 100% в уставном капитале общества.

### 1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Наименование и адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
141 квартирный 10 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Вологда, ул.Южакова, д.2.	II квартал 2010 года	II квартал 2010 года
Выставочный комплекс по адресу: г.Вологда, ул.Ленинградская, д.128	III квартал 2012 года	I квартал 2012 года.

### 1.7. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:

Дебиторская задолженность – 19664000 руб.

Кредиторская задолженность 26566000 руб.

Нераспределенная прибыль – 42004000 руб.

## **2. Информация об объекте строительства:**

**2.1. Цель проекта строительства:** строительство 4-х этажного 48 квартирного жилого дома с нежилыми помещениями (подсобные, технические, выставочные залы, две автостоянки) в цокольном этаже по адресу: г.Вологда, ул.Панкратова (вблизи жилого дома №42 по ул.Панкратова)

### **2.2. Этапы и сроки реализации строительства:**

- разработка и согласование проектной документации – июнь 2011 года - май 2012 года
- строительство нулевого цикла и прокладка наружных сетей - июнь 2012 года – сентябрь 2012 года
- строительство выше нуля – сентябрь 2012 года – март 2013 года
- благоустройство и ввод объекта в эксплуатацию - III квартал 2013 года

### **2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы №2012-0015/2 (№ в Реестре 35-1-4-0134-12) Автономное учреждение Вологодской области «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий по Вологодской области»

**2.4. Разрешение на строительство:** №RU35327000-87 от 06.006.2012г. выдано Администрацией города Вологды.

### **2.5. Информация о земельных участках под строительство:**

Строительство жилого дома будет осуществляться на следующих земельных участках, находящихся в собственности ООО СПФ «Кросс-М»:

- земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401006:9, площадью 641,0 кв.м, расположенном по адресу: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Панкратова, д. 36/ул. Республиканская, 61, Свидетельство о регистрации права собственности 35-СК № 964173 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 23 ноября 2010г.;
- земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401006:0170, площадью 750 кв.м, по адресу: участок находится примерно в 36 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилой дом , расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Панкратова, д. 36. Свидетельство о регистрации права собственности 35-СК № 964170 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 23 ноября 2010г.;
- земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401006:0172, площадью 775 кв.м, по адресу: участок находится примерно в 21 метре по направлению на север от ориентира – жилой дом , расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Панкратова, д. 36. Свидетельство о регистрации права собственности 35-СК № 964169 выдано Управлением Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 23 ноября 2010г.;

- земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401006:0174, площадью 750 кв.м, по адресу: участок находится примерно в 10 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Панкратова, д. 36. Свидетельство о регистрации права собственности 35-СК № 964171 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 23 ноября 2010г.;

- земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401006:0176, площадью 900 кв.м, по адресу: участок находится примерно в 36 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Панкратова, д. 36. Свидетельство о регистрации права собственности 35-СК № 964179 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 23 ноября 2010г.;

#### **2.6. Элементы благоустройства территории предусмотренные проектом:**

- устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- устройство площадок внешнего благоустройства: парковка, детская площадка, хозяйственная площадка, место отдыха взрослого населения;
- озеленение, обустройство газонов.

#### **2.7. Описание общих характеристик объекта:**

48-квартирный 4х этажный жилой дом с цокольным этажом из керамического кирпича состоит из шести секций. В каждой секции предусмотрена лестничная клетка с освещением через оконные проемы. В цокольном этаже располагаются подсобные и технические помещения, выставочные залы, две автостоянки. Отделка фасадов выполнена лицевым керамическим кирпичом. Окна и балконные двери из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами. Балконы и лоджии имеют остекление из металлопластика белого цвета.

После ввода в эксплуатацию квартиры передаются участникам долевого строительства с выполненными видами работ:

- полы – с выполнением стяжки без устройства чистовых полов;
- стены – штукатурка, без оклейки стен обоями, покраски;
- потолки – затирка швов между плит;
- окна - с установкой пластиковых оконных рам, без шпаклёвки и окраски оконных откосов;
- двери - устанавливаются только входные металлические двери в квартиры, двери межкомнатные отсутствуют;
- электротехнические работы, включая установку электрооборудования (розеток, выключателей и электрические плиты);
- монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования, счётчиков учёта горячей и холодной воды.

**2.8. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей:**

Проектом предусмотрено 48 квартир, из них 24 квартиры двухкомнатных, 16 квартир трехкомнатных и 8 квартир – четырехкомнатных. Общая площадь квартир – 4418.36 кв.м, жилая площадь квартир - 2209.94 кв.м.

**2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.**

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества и расположенных в цокольном этаже определяются владельцами нежилых помещений самостоятельно.

**2.10. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

В составе общего имущества находятся: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, а также кровли, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (за исключением электрощитовых, вентиляционной установки, предназначенных для обслуживания коммерческих помещений цокольного этажа)

**2.11. Предполагаемый срок сдачи законченного строительством объекта:**

III квартал 2013 года.

**2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, участвующие в приемке законченного строительством дома:**

Инспекция государственного строительного надзора Вологодской области, Администрация г.Вологды, Управление архитектуры и градостроительства, МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал», МУП «Вологдазеленстрой», ГУ «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г.Вологде», УГПС МЧС России Вологодской области» и другие контролирующие организации, перечень которых будет определён к моменту сдачи объекта.

**2.13. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:**

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. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.

**2.14. Планируемая стоимость строительства объекта – 27800000 руб (в ценах 2000 года)**

**2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик: ООО «Фундаментстрой».

**2.16. Способ обеспечения обязательств по договорам участия в долевом строительстве:**

залог (в соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «Об участии в долевом строительстве...»).

**2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:**

Договор целевого займа б/н от 02.05.2012 г.

Договор целевого займа б/н от 26.03.2012 г.

Директор ООО СПФ «Кросс-М»

Л.А.Старостин

21.06.2012



**Настоящая проектная декларация опубликована на интернет-сайте [www.строим35.рф](http://www.строим35.рф)**

**Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО СПФ «Кросс-М», по адресу: 160017, город Вологда, ул. Ленинградская, д. 51 б.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Дмитриева Н.Л.'.

Дмитриева Н.Л.