

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата размещения проектной декларации на сайте  
[стройцентр35.рф](http://стройцентр35.рф) в сети Интернет: 4 октября 2015 г.

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

**1. Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «СтройЦентр», сокращенное фирменное наименование юридического лица ООО «СтройЦентр».

**1.1. Место нахождения застройщика:** 160004, Россия, Вологодская область, город Вологда, улица Октябрьская, дом 64;

**1.2. Режим работы застройщика:** с понедельника по четверг с 8.00 до 17.00 ч., пятница - с 8.00 до 16.00 ч. Суббота и воскресенье - выходные.

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:** зарегистрировано 7 февраля 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области, ОГРН 1143525002125, Свидетельство серия 35 № 002206467, ИНН 3525318494, КПП 352501001

## 3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

3.1. Гражданин Российской Федерации Шушков Сергей Альбертович – 50 % голосов.

3.2. Гражданин Российской Федерации Лялин Сергей Владимирович – 25 % голосов.

3.3. Гражданин Российской Федерации Сивов Дмитрий Владимирович – 25 % голосов.

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

ООО «СтройЦентр» (ИНН 3525318494) ранее не принимало участие в строительстве жилых домов и иных объектов недвижимости в качестве застройщика.

**5. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** финансовый результат на 4 октября 2015 года прибыль отсутствует, кредиторская задолженность на 04.10.2015 года - 4 496 тыс. рублей, дебиторская задолженность на 04.10.2015 года – 1 451 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 12-квартирного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Вологда, ул. Кубинская, 15

1.2. Начало строительства – июнь 2015 года; окончание строительства – второй квартал 2016 года.

1.3. В соответствии со статьей 49 пункт 2 подпункт 3 Градостроительного кодекса РФ государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

**2. Информация о разрешении на строительство:** Разрешение на строительство № 35-24-197-2015 от 09.09.2015 г. (взамен разрешения № RU35327000-57 от 12.03.2015 г.), выдано Департаментом градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды, срок действия разрешения - до 01.06.2017 г.

### 3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок площадью 748 кв.м., кадастровый номер 35:24:0102004:393, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Кубинская, 13. Предусмотрено строительство трехэтажного 12-квартирного одноподъездного жилого дома с подпольем. Указанный земельный участок находится в

собственности застройщика ООО «СтройЦентр» на основании Договора купли-продажи от 12.04.2015 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 5 мая 2015 года, номер регистрации 35-35/001-35/101/009/2015-5865/2.

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

**4. Местоположение строящегося жилого дома:** 3-х этажный 12-квартирный многоквартирный жилой дом со строительным объемом здания 3154,1 куб.м., площадью помещений жилого дома 761,87 кв.м., общей площадью квартир по дому 527,91 кв.м., жилой площадью по дому 260,07 кв.м., на земельном участке площадью 748 кв.м. расположен по адресу: г. Вологда, ул. Кубинская, 15.

**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 12 квартир: однокомнатных – 6, двухкомнатных – 6.

Общая площадь квартир 527,91 кв.м.

**Квартиры в составе жилого дома:**

№ квартиры	Этаж	Количество комнат в квартире	Жилая площадь кв.м	Площадь лоджии (с коэфф.), кв.м.	Площадь квартиры
1	1	1	15,91	1,47	35,14
2	1	2	26,32	1,47	48,54
3	1	2	29,04	1,47	56,96
4	1	1	15,42	1,47	35,33
5	2	1	15,91	1,47	35,14
6	2	2	26,32	1,47	48,54
7	2	2	29,04	1,47	56,96
8	2	1	15,42	1,47	35,33
9	3	1	15,91	1,47	35,14
10	3	2	26,32	1,47	48,54
11	3	2	29,04	1,47	56,96
12	3	1	15,42	1,47	35,33
ИТОГО					527,91

Фундамент – сборный железобетонный. Стены подвала – сборные железобетонные стены, перекрытия – бетонные плиты. Наружные стены – керамический кирпич, внутренние несущие стены – керамический крупноформатный блок и керамический кирпич, внутренние перегородки выполнены из керамических крупноформатных блоков. Кровля скатная металлическая по деревянной обрешетке. Окна – ПВХ оборудованы ручками с установкой подоконных досок и откосов из ПВХ, ограждения лоджий – кирпичные без остекления. Дверь входная в жилой дом – металлическая заводского изготовления. Проектом предусмотрено оборудование дома сетями водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления от теплосети, телефонизация. Все инженерные коммуникации подключаются к городским сетям.

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

- внутренние стены квартир оштукатуриваются, не производится выравнивание стен шпаклевкой, сухими смесями и т.д.;
- внутриквартирные перегородки оштукатуриваются, 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 – цементная стяжка;  
в ванных комнатах и санузлах – цементная стяжка;
- входные двери в квартиры – металлические заводского изготовления;
- межкомнатные двери не устанавливаются, откосы дверных проемов не оштукатуриваются;
- в поэтажном щитке устанавливается квартирный счетчик учета потребления электроэнергии. Предусматривается разводка электропроводки в соответствии с проектом, установка розеток и выключателей;
- отопление – от теплосети. Радиаторы алюминиевые, трубы ПВХ;
- водоснабжение и водоотведение - монтаж стояков с отводами с выполнением трубных разводов с использованием пластиковых труб с установкой и подключением кухонной мойки, смывного бачка и унитаза;
- устанавливаются счетчики холодного и горячего водоснабжения;
- установка электроплиты не предусмотрена.

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. Количество и общая характеристика нежилых помещений:**

-нежилые помещения в подполье общей площадью 146,89 кв.м. Номера и наименования помещений по экспликации помещений подполья: № 6- нежилое помещение площадью 35,16 кв.м.; № 7- нежилое помещение площадью 111,73 кв.м..

Указанные выше нежилые помещения 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.

Помещения передаются участникам долевого строительства нежилых помещений в следующей готовности:

- кирпичные стены и перегородки – оштукатурены;

- стены из сборных ж/б блоков – оштукатурены;
- оконные блоки - из ПВХ профиля со стеклопакетами;
- потолки - швы между плитами затёрты цементным раствором;
- полы - цементная стяжка;
- двери – устанавливаются входные наружные;
- электротехнические работы с установкой розеток, выключателей;
- отопление – трубопроводы из пластиковых труб, приборы отопления - радиаторы алюминиевые;
- водоснабжение – пластиковые трубы, подводки к приборам из полипропиленовых труб;
- канализация - пластиковых труб;

Не выполняются отделочные работы в помещениях: облицовка стен плиткой, устройство чистых полов. Не устанавливаются светильники, внутренние двери в помещения.

**7. 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, чердак, лестницы, коридоры, наружные инженерные сети до границ балансового разграничения, 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. В подполье: тех. помещение (№ 5 площадью 5,22 кв.м. на экспликации помещений подполья), электрощитовая (№ 3 площадью 4,52 кв.м. на экспликации помещений подполья), кладовая уборочного инвентаря (№ 1 площадью 3,71 кв.м. на экспликации помещений подполья), помещение водомерного узла и теплового пункта (№ 4 площадью 15,51 кв.м. на экспликации помещений подполья), подполье(№ 2 площадью 12,58 кв.м. на экспликации помещений подполья).

**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 2 квартал 2016 года. При вводе дома в эксплуатацию в комиссии участвуют: представитель застройщика, представитель генерального подрядчика, 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.

**10. Информация о планируемой стоимости строительства дома:** 20 000 тыс. рублей.

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:** Генеральный подрядчик - ООО «Базис ЛТД» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0042.04-2014-3525115712-С-007 от 24 декабря 2014года.

**12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** залог земельного участка, расположенного по адресу: город Вологда, ул. Кубинская, 13, находящегося в собственности застройщика ООО «СтройЦентр» на основании Договора купли-продажи от 12.04.2015

года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 5 мая 2015 года, номер регистрации 35-35/001-35/101/009/2015-5865/2, в силу закона.

-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.

**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 «СтройЦентр»

Д. В. Сивов