

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства:

«16-этажный жилой дом №2 по ГП по Детскому переулку, в г. Вологде».

Строительный адрес: г. Вологда, Детский переулок

(Коммерческое наименование проекта «АВТОГРАФ»)

## Раздел 1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование и местонахождение застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Управление – 740» Юридический адрес: 160012, г. Вологда, ул. Советский проспект, д. 74 Фактический адрес: 160012, г. Вологда, ул. Советский проспект, д. 74 Почтовый адрес: 160012, г. Вологда, ул. Советский проспект, д. 74, оф.4-6; Тел: 8(8172) 75-15-82 Время работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 (обед с 13.00 до 14.00) Суббота, воскресенье – выходной	
1.2. Данные о государственной регистрации застройщика и постановке на учёт в налоговом органе	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица. Серия 35 №002078961 от 16.05.2012 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1123525008474. Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту её нахождения. Серия 35 №002076384 от 16.05.2012 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области ИНН 3525279982 КПП 352501001	
1.3. Об учредителях застройщика	Григорьев Артур Алексеевич (100% голосов)	
1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Наименование и адрес объекта недвижимости	Срок ввода объекта в эксплуатацию
	Малозэтажный жилой дом по улице Чкалова, 30 в городе Вологда	Плановый ввод: I кв. 2014г. Фактический ввод: I кв. 2014г.
	Жилой дом по улице Пугачёва, 13 в городе Вологда	Плановый ввод: I кв. 2014г. Фактический ввод: I кв. 2014г.
	Жилой дом по улице Республиканская, 44 в городе Вологда	Плановый ввод: I кв. 2014г. Фактический ввод: I кв. 2014г.
	3-этажный жилой дом №1 по ГП по Детскому переулку, 9 в городе Вологда	По плану I квартал 2015 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Отсутствуют
1.6. Финансовый результат на день опубликования настоящей проектной декларации:	Дебиторская задолженность – 6143000 руб. Кредиторская задолженность - 42086000 руб. Нераспределенная прибыль – 85000 руб. Финансовый результат за I квартал 2014 года -659000 руб.

## Раздел 2. Информация об объекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта	Цель строительства - строительство 16-этажного 52-квартирного жилого дома, общей площадью здания 5532,21 кв.м.. Этапы и сроки реализации проекта: - разработка и согласование проектной документации – I-II квартал 2014 года; - строительство нулевого цикла – II-III квартал 2014 года; - строительство выше нуля, прокладка сетей –III квартал 2014 года -III квартал 2015 года; - благоустройство и ввод объекта в эксплуатацию –III-IV квартал 2015 года;
2.2. Информация о проекте	Проект разработан ООО «Архитектурно - планировочный центр «ГеоПроектГрупп» является членом саморегулирующей организации НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «Проектирование дорог и инфраструктуры», г. Санкт – Петербург, ул. Запорожская, дом 27, стр.2, литер А, пом. 1С. Свидетельство №СРО-П-168-22112011.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0168-14, утверждена ООО «Национальная Экспертная Палата» (ООО «НЭП»)
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU35327000-111 от 23 мая 2014 года, выдано Администрацией города Вологды, действующее до 14 июня 2015 года.
2.5. Информация о земельном участке	- Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401005:211, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: малоэтажные жилые дома, общая площадь 965 кв.м. Адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, переулок Детский, 9а. Земельный участок находится в собственности застройщика на основании договора-купли продажи от 22.08.2013 года, зарегистрирован 28.08.2013 года, регистрационный номер 35-35-01/086/2013-244. - Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401005:74, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование:

	<p>многоэтажные жилые дома, общая площадь 816 кв.м.          Адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, переулок Детский, 7а;          Земельный участок находится в собственности застройщика на основании договора-купли продажи от 21.08.2013 года, зарегистрирован 03.09.2013 года, регистрационный номер 35-35-01/084/2013-101.          - Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401005:162, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: малозэтажные жилые дома, общая площадь 633 кв.м.          Адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, город Вологда, переулок Детский, д.9.          Земельный участок находится в собственности застройщика на основании договора-купли продажи от 21.08.2013 года, зарегистрирован 03.09.2013 года, регистрационный номер 35-35-01/084/2013-100.          - Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401005:205, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для обслуживания жилого дома. общая площадь 363,0 кв.м Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора уступки права аренды земельного участка, дата регистрации 19 сентября 2013 года, запись регистрации 35-35-01/084/2013-097.          - Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401005:206, категория земель: земли населённых пунктов, с разрешенным использованием: для обслуживания жилого дома, общая площадь 314,0 кв.м. Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора уступки права аренды земельного участка, дата регистрации 19 сентября 2013 года, запись регистрации 35-35-01/084/2013-098;</p>
<p>2.6. Местонахождение строящегося жилого дома</p>	<p>Строящийся 16-этажный жилой дом по Детскому пер. в г. Вологде (вблизи жилого дома №11).</p>
<p>2.7. Благоустройство территории</p>	<p>Проектной документацией предусматривается устройство парковки автомобилей для жителей проектируемого дома. Въезд и выезд автомобилей на территорию двора жилого дома осуществляется с Детского переулка. Для обеспечения нормальных функциональных, санитарно-гигиенических и эстетических условий на участке проектирования предусматривается соответствующее благоустройство и озеленение территории, обеспечивающее высокий уровень комфортности. Кроме устройства проездов и тротуаров для жителей жилого дома предусмотрена площадка для отдыха взрослого населения, детская площадка, физкультурная площадка, площадки для сушки и чистки, а так же площадка для мусорных контейнеров. Проектом предусматривается посадка кустов и деревьев. В проекте приняты следующие типы дорожных покрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-двухслойное асфальтобетонное покрытие проездов;</li> <li>-покрытие тротуаров - брусчатка;</li> <li>-отмостка с асфальтобетонным покрытием;</li> <li>-плиточное покрытие дорожек и площадок;</li> <li>-оптимальная гравийно-песчаная смесь для покрытия площадок.</li> </ul> <p>-Вдоль проездов и тротуаров предусмотрена установка бортового камня. Для обеспечения доступности маломобильных групп предусмотрены уклоны пешеходных путей не превышающих нормативных значений. Для доступа инвалидов на первый этаж дома - пандус.</p>

2.8. Описание объекта, технические характеристики объекта

52-квартирный с количеством жилых этажей-16 многоквартирный дом, с одним подъездом, имеет объем прямоугольной формы. Жилой дом имеет благоустроенную дворовую территорию. На первом и втором этажах здания запроектированы технические и подсобные нежилые помещения. В качестве вертикального транспорта предусмотрены два пассажирских лифта грузоподъемностью 400 и 1000кг.

**Конструктивная схема:**

- Монолитные железобетонные поперечные стены, перекрытия, колонны;
- Фундамент – монолитный железобетонный;
- Конструкция наружных стен - крупноформатные керамические блоки толщиной 200 мм с отделкой навесными вентилируемыми фасадами;
- Конструкция межквартирных перегородок – трехслойная конструкция из двух слоев керамических крупноформатных блоков толщиной 80 мм с прокладкой из негорючих звукоизоляционных матов толщиной 50мм;
- Конструкция межкомнатных перегородок - керамические крупноформатные блоки толщиной 80 мм;
- Перекрытия - монолитные железобетонные;
- Лестницы внутренние - монолитные железобетонные;
- Кровля плоская, наплаваемая.

**Система водоснабжения:**

- Водоснабжение - проектируемый водопровод по переулку Детскому;
- Водоотведения – проектируемые сети канализации по переулку Детскому;
- Централизованное горячее водоснабжение от теплового узла, расположенного на первом этаже здания;
- В здании предусмотрена система внутреннего водостока с кровли, отвод ливневых и талых вод в ливневую канализацию;

**Отопление, вентиляция:**

- Система отопления со скрытой лучевой прокладкой магистралей в конструкции пола в цементной стяжке с использованием коллекторов.
- В качестве нагревательных приборов используются биметаллические радиаторы и конвекторы для отопления лестнично-лифтового узла.
- Система вентиляции естественная приточно-вытяжная с вытяжкой через каналы;
- Источник теплоснабжения - котельная ОАО «Вологодский оптико-механический завод».

**Сети связи:**

- Автоматизация теплового узла;
- Телефонизация;
- Диспетчеризация лифтов;
- Система АСКУЭ;
- Пожарная сигнализация;
- Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах;

2.9. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме

№	Тип квартиры	Этаж	Количество по дому	Жилая площадь на 1 квартиру, кв.м	Общая площадь на 1 квартиру, кв.м
1	Двухкомнатная	3 - 4	2	33,8	60,0
2	Двухкомнатная	3 - 4	2	34,4	60,6
3	Трехкомнатная	3 - 4	2	49,4	76,9

	4	Трехкомнатная	3 - 4	2	50,8	82,6
	5	Двухкомнатная	5 - 7	3	33,8	60,0
	6	Двухкомнатная	5 - 7	3	34,4	60,6
	7	Трехкомнатная	5 - 7	3	50,8	82,6
	8	Трехкомнатная	5 - 7	3	49,5	77,4
	9	Двухкомнатная	8 - 11	4	33,8	60,0
	10	Двухкомнатная	8 - 11	4	34,4	60,6
	11	Трехкомнатная	8 - 11	4	49,5	77,4
	12	Трехкомнатная	8 - 11	4	50,7	82,2
	13	Двухкомнатная	12-14	3	33,8	60,0
	14	Двухкомнатная	12-14	3	34,4	60,6
	15	Трехкомнатная	12-14	3	49,4	76,9
	16	Трехкомнатная	12-14	3	50,7	82,2
	17	Пятикомнатная	15-16	2	94,7	139,0
	18	Пятикомнатная	15-16	2	99,9	145,9
	Итого		-	52	-	-

2.10. Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участникам долевого строительства

После ввода дома в эксплуатацию квартиры передаются участникам долевого строительства:

**Отделка жилой части:**

- Стены - с выполненными штукатурными работами.
- Потолки - зачистка швов бетонирования;
- Полы – с выполнением стяжки, монолитная железобетонная плита.
- Полы помещений ванной комнаты, туалета – с выполнением стяжки, гидроизоляция ПВХ, монолитная железобетонная плита, керамическая плитка;
- Окна и балконные двери - из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами.

**Лоджии:**

- Пол – стяжка, гидроизоляция ПВХ, железобетонная монолитная плита;
  - Потолок - монолитные железобетонные плиты;
  - Стены и перегородки – навесные вентилируемые фасады;
- Двери - устанавливаются входные металлические двери в квартиры;
- Электротехнические работы, включая установку электрического оборудования: розеток, выключателей, с установкой электрической плиты. Монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования (унитаз, ванна, раковина), счётчиков учёта водопотребления.
- Прочие отделочные работы участники долевого строительства собственными силами и за свой счёт выполняют после сдачи дома в эксплуатацию.

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

№	Наименование помещения (номер по экспликации)	Площадь, кв.м.
1	Чердак №1	34,7
2	Чердак №2	9,95
3	Чердак №3	10,12
4	Чердак №4	38,29
7	Подсобное помещение № 1/1	12,53
8	Туалет № 1/2	1,34
9	Подсобное помещение № 1/3	8,8

	10	Техническое помещение № 1/4	10,38
	11	Техническое помещение № 1/5	12,1
	15	Подсобное помещение № 2/1	50,4
	16	Туалет № 2/2	2,67
	17	Техническое помещение № 2/3	10,38
	18	Техническое помещение № 2/4	12,1
	19	Подсобное помещение № 2/5	56,07
	20	Туалет № 2/6	2,67
2.12. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: крыша, тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации, помещения электрощитовой, водомерного узла, находящиеся на 1 этаже, наружные сети, земельный участок, элементы благоустройства. За исключением помещений указанных в п. 2.11.		
2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	III-IV квартал 2015 года		
2.14. Перечень организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома	В приёмке объекта в эксплуатации примут участие: Инспекция государственного строительного надзора Вологодской области, Администрация г. Вологды и другие организации, перечень которых будет определён к моменту сдачи объекта.		
2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.		
2.16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	196 000 000		
2.17. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Общество с ограниченной ответственностью «СВ СТРОЙ» (ООО «СВ СТРОЙ»). Член саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-2014-3525318991-С-252.		
2.18. Информация о способе обеспечения	Способ обеспечения обязательств по договорам участия в долевом строительстве является залог, в соответствии со ст.13-15 Федерального		

<p>исполнения обязательств застройщика</p>	<p>закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном ст.15.2 ФЗ № 214 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.»</p> <p>(Страховая организация – ООО «Страховая компания «Интерполистраст», ОГРН 1027739319046, ИНН 7743011414, место нахождения: 143900, Московская область, город Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 30А, лицензия С № 3522 50 на осуществление страхования выдана Федеральной службой страхового надзора 06.10.2010г, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 3522.</p>
<p>2.19. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.</p>

Директор ООО «Строительное Управление - 740»

23.05.2014



/ А.А.Григорьев

Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте [www.su-740.ru](http://www.su-740.ru)

Оригинал настоящей проектной декларации хранится в офисе ООО «Строительное Управление – 740» по адресу: 160012, город Вологда, Советский проспект, дом 74, офис 4-6.

## ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Объект строительства: «16-этажный жилой дом №2 по ГП по Детскому переулку, в г. Вологде».  
Строительный адрес: г. Вологда, Детский переулок  
(Коммерческое наименование проекта «АВТОГРАФ»)

изменения опубликованы на Интернет-сайте [www.su-740.ru](http://www.su-740.ru) 26 мая 2016 года. Оригинал хранится в офисе ООО «Строительное Управление – 740» по адресу: 160000, город Вологда, ул. Чехова, 27, пом. 2

Пункт 2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.  
Раздела 2. Информация об объекте строительства, изложить в следующей редакции:

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	II-III квартал 2016 года.
--	---------------------------

Директор  
ООО «Строительное Управление-740»

МП  
26 мая 2016 года



 А.А. Григорьев