

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА НА ул. ЛЕНИНГРАДСКОЙ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ.  
Шестая очередь (этап) строительства.**

**Информация о застройщике**

<p>Наименование застройщика Юридический адрес Режим работы Контактные телефоны (факс)</p>	<p align="center"><b>Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройзаказчик»</b> 162602, Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Андреевская, дом 1, офис 335 Ежедневно с 8.30 час. до 17.30 час. (кроме субботы, воскресенья) Факс 59-89-60; тел. 59-89-62; тел. 520-570, 544-800; <a href="http://www.жилстройзаказчик.рф">www.жилстройзаказчик.рф</a></p>
<p>Данные о государственной регистрации</p>	<p>Зарегистрировано 18 июля 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Вологодской области за основным государственным регистрационным номером 1113528007724, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 35 № 001757183.</p>
<p>Данные о постановке на налоговый учет</p>	<p>Поставлено на учет 18 июля 2011 года в Межрайонной инспекции ФНС России № 12 по Вологодской области, что подтверждается свидетельством о постановке на учет в налоговом органе серии 35 № 002011569 ОГРН 1113528007724/ ИНН 3528180533 / КПП 352801001</p>
<p>Данные об учредителях</p>	<p>Гертней Владимир Леонидович – 100 % Уставного капитала</p>
<p>Информация о проектах строительства</p>	<p>1. Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на I этаже, расположенного по адресу: Вологодская область, город Череповец, ул. Ленинградская, д. 21 Первая очередь строительства. Разрешение на ввод в эксплуатацию №35328000-25 выдано 28.06.2013 года выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца Фактический ввод в эксплуатацию - июль 2013 года. Ввод в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2013 года. 2 Жилой дом со встроенным помещением офиса в 106 микрорайоне города Череповца ул. Ленинградская д.23. Вторая очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство № RU 35328000-271 выдано 27.11.2013 года Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца (взамен разрешения на строительство от 09.07.2013 № RU 35328000-131в связи с корректировкой проекта). Ввод в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2014 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-60 выдано 11.12.2013 года Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца Фактический ввод в эксплуатацию - декабрь 2013 года.</p>

	<p>3. Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения в 106 микрорайоне города Череповца ул. Ленинградская, д.25. Третья очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство № RU35328000-212 выдано Управлением архитектуры и градостроительства города Череповца 18.09.2013 года (взамен разрешения на строительство от 28.02.2013 г. № RU 35328000-33 в связи с корректировкой проекта).  Ввод в эксплуатацию по проекту – 3 квартал 2014 года.  Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-34 выдано 17.06.2014 года Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.  Фактический ввод в эксплуатацию – июнь 2014 года.</p> <p>4. Строительство жилого дома на улице Ленинградской города Череповца Вологодской области. Четвертая очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство № RU 35328000-104, выдано 11.06.2013 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца)  Ввод в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2015 года.</p> <p>5. Строительство 108-квартирного 9-ти этажного жилого дома в 112 микрорайоне города Череповца Вологодской области ул.Монтклер в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, не реализовавших свое право на обеспечение жилыми помещениями по государственному контракту, государственным заказчиком по которому является Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области, Исполнителем – ООО «Жилстройзаказчик»  Разрешение на строительство № RU 35328000-296, выдано 23.12.2013 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца  Ввод в эксплуатацию по проекту - январь 2015 года</p> <p>6. Строительство жилого дома на улице Ленинградской города Череповца Вологодской области. Пятая очередь (этап) строительства. Разрешение на строительство № RU 35328000-21, выдано 06.02.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.  Ввод в эксплуатацию по проекту – третий квартал 2015 года</p> <p>7. Строительство жилого дома первая, вторая, третья очереди строительства, 160-квартирного, этажность – 10, количество этажей – 11, в том числе подземных – 1, расположенного по адресу: Вологодская область г. Череповец, ул.Ленинградская, кадастровый номер земельного участка 35:21:0501001:85  Разрешение на строительство № RU 35328000-116, выдано 26.05.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца  Ввод в эксплуатацию по проекту: первая очередь строительства - третий квартал 2015 года, вторая очередь строительства - первый квартал 2016 года, третья очередь строительства - первый квартал 2016 года</p> <p>8. Строительство жилого дома, кирпичного, 125-квартирного, этажность – 16, количество этажей – 16, расположенного по адресу: Вологодская область г. Череповец улица Белинского Первый этап строительства. Разрешение на строительство № RU 35328000-215, выдано 06.10.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца. Ввод в эксплуатацию по проекту - первый квартал 2016 года.</p>
<p>Вид лицензируемой деятельности</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1354.01-2012-3528180533-С-003 от 05.07.2012 года выдано НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».</p> <p>Наименование вида работ:  32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на</p>

	<p>основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:</p> <p>32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7,9-14).</p> <p>32.2. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17 ).</p> <p>32.5. Строительный контроль за работами в области теплоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18, 19)</p>
<p>Данные о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации (тыс.рублей)</p>	<p>Финансовый результат: + 4276;</p> <p>Дебиторская задолженность: 27 019;</p> <p>Кредиторская задолженность: 287871.</p>

### Информация о проекте строительства

<p>Цели проекта строительства. Этапы строительства.</p>	<p>Строительство жилого дома на улице Ленинградской города Череповца Вологодской области. Шестая очередь строительства</p>
<p>Этапы и сроки реализации строительства</p>	<p>Начало строительства – август 2014 года; Окончание строительства – декабрь 2015 года Ввод в эксплуатацию по проекту - первый квартал 2016 года</p>
<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 35-1-4-0074-14 от 31 июля 2014г., выдано ООО «Череповецстройэкспертиза»</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 35328000-160, выдано 15.08.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца срок действия - до 15.09.2015 г.</p>
<p>Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Арендатор земельного участка: ООО «Жилстройзаказчик» на основании договора № 13404 аренды земельного участка от 09.06.2011г. (зарегистрирован 14.07.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за № 35-35-12/056/2011-277); Соглашение о передаче прав и обязанностей от 27.07.2011 года (зарегистрировано 14.07.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за № 35-35-12/037/2011-090) Срок аренды с 09.06.2011 года по 08.06.2016 года</p>
<p>Данные о собственнике земельного участка</p>	<p>Арендодатель земельного участка: Комитет по управлению имуществом города Череповца Вологодской области. Государственная собственность на земельный участок не разграничена</p>
<p>Границы и площадь земельного участка</p>	<p>Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка от 13.04.2011 года № 3521/201/11-1615. Земельный участок площадью 28 654 кв.м. с кадастровым номером 35:21:0501001:102 предоставлен под многоэтажные жилые дома из земель населенных пунктов. Градостроительный план земельного участка № RU35328000-0841 утвержден Постановлением мэрии города Череповца № 2028 от 17.05.2011 года.</p>

<p>Элементы благоустройства земельного участка</p>	<p>Проектируемый жилой дом расположен в Зашекснинском районе города Череповца на перекрестке улицы Годовикова и улицы Ленинградской. Схема планировочной организации земельного участка и строящегося жилого дома разработана с учетом существующей застройки и благоустройства. На данном земельном участке предусмотрено поочередное строительство жилых домов (семь очередей строительства), строящийся жилой дом является шестым объектом строительства. Территория, отведенная под проектируемый жилой дом шестой очереди строительства составляет 2561,6 кв м.</p> <p>В рамках благоустройства придомовой территории предусматривается строительство площадки для временной парковки автотранспорта на 14 машино-мест, 1 машино-место выделено для парковки автотранспорта инвалидов.</p> <p>Площадки дворового благоустройства жилого дома шестой очереди строительства размещаются на территории благоустройства пятой очереди строительства. Схема планировочной организации земельного участка, отведенного для строительства пятой очереди, рассмотрена положительным заключением государственной экспертизы АУ ВО «Управление госэкспертизы по Вологодской области» № 2013-0137 от 30.01.2014 г. Согласно заключению госэкспертизы площади площадок</p> <p>Комплекс работ по благоустройству предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- детская игровая площадка – 206,8 кв.м.;</li> <li>- площадка для занятия физкультурой – 579,7 кв.м.</li> <li>- площадка для отдыха взрослого населения – 35,0 кв.м.;</li> <li>- площадка для сушки белья – 85,0 кв.м.</li> </ul> <p>- предусмотрены мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения, а именно: устройство пандусов в местах пересечения проездов с тротуарами с понижением бордюрного камня; устройство мест парковки транспорта инвалидов с соответствующей разметкой 3,5х6 метров с установкой опознавательного знака; вход в жилой дом (подъезд) для подъема с отм. -1,050 на отм. 0,000 оборудован наклонным подъемником</p> <p>Благоустройство территории включает в себя устройство покрытия из мелкозернистого асфальтобетона (проезды) и тротуарной плитки (тротуары, площадки), устройство детской площадки с набивным покрытием и соответствующим набором оборудования (качалка, карусель, качель, песочница, горка, скамейки), устройство декоративных газонов, посадку деревьев, кустарника. Для занятий физкультурой предусмотрено оборудование двух площадок: одна площадка размерами 13х24 м для игр в баскетбол (с баскетбольными стойками и специальным напольным покрытием); вторая площадка размерами 5,5х12,2 м для занятий бадминтоном.</p> <p>Рельеф площадки колеблется в пределах абсолютных отметок от 124,000 до 123,40 м в Балтийской системе высот. Вертикальная планировка решения методом красных горизонталей. Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной территории на существующие и проектируемые проезды с твердым покрытием и затем в систему ливневой канализации через дождеприемные колодцы.</p> <p>Площадь застройки – 719,2 кв.м.  Площадь участка в границах четвертой очереди строительства – 2561,6 кв.м.  Площадь проездов – 1280,0 кв.м.  Площадь тротуаров – 212,0 кв.м.</p>
--	---

<p>Местоположение</p>	<p>Площадь озеленения – 300,9 Россия, Вологодская область, город Череповец, Зашекснинский район, на перекрестке ул. Годовикова и ул. Ленинградской Строительный адрес: г. Череповец ул. Ленинградская – ул. Годовикова.</p>
<p>Описание строящегося дома в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строящийся жилой дом принят в кирпичном исполнении, этажность 11, количество этажей 12, в т.ч. подземных – 1, с техническим подвалом и холодным чердаком, прямоугольной конфигурации с габаритными размерами в осях 24,6 х 26,2 м. В жилом доме предусматривается 80 квартир.</p> <p>Уровень ответственности здания – II. Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3. Степень огнестойкости – II. Класс конструктивной пожарной опасности – С0.</p> <p>Архитектурное решение фасадов здания основано на вертикальном ритме этажей, подчеркнутым решением ограждений и остеклений лоджий, а также тремя основными цветами кирпича, используемого для кладки наружных стен.</p> <p>В центральной части жилого дома размещен лифтовой холл с двумя лифтами. Вокруг лифтового холла запроектированы квартиры. Ширина поэтажных коридоров принята 1,5 м. Компоновка квартир в секции предусмотрена с учетом технической целесообразности объединения сантехнических коммуникаций.</p> <p>Технический подвал запроектирован для пропуска инженерных коммуникаций и размещения помещений инженерного обеспечения объекта (электрощитовой, теплового узла).</p> <p>Предусмотрено устройство эвакуационной лестничной клетки типа Л1 с окнами в наружных стенах здания площадью не менее 1,2 кв.м.</p> <p>Ширина лестничных маршей принята 1,05 м., ширина лестничных площадок – не меньше ширины маршей.</p> <p>Предусмотрена установка двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг скоростью 1 м/с. Размеры кабины лифта грузоподъемностью 1000 кг приняты 2,14х1,14 метров. Лифтовые шахты размещены смежно в центре лифтового холла и не граничат со стенами, ограждающими квартиры.</p> <p>Электроснабжение жилого дома предусмотрено от трансформаторной подстанции 2БГКТП-630/10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 630 кВА по двум взаиморезервируемым кабельным линиям в траншее кабелем АВВГ. Проектируемую БГКТП-630/10/0,4 кВ в границах отведенного земельного участка устанавливает и подключает сетевая энергосбытовая компания согласно техническим условиям (ТП размещена в границах отведенного земельного участка между жилыми домами 4 и 5 очереди строительства).</p>

В жилом доме предусмотрены следующие системы водоснабжения: хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды; водопровод горячей воды (Т3, Т4) с системой циркуляции.

Наружное пожаротушение здания предусматривается от 2-х пожарных гидрантов, устанавливаемых на водопроводе-перемычке с западной стороны участка. В мусоросборной камере предусмотрен поливочный кран и спринклерный ороситель. Также предусмотрено автоматическое пожаротушение ствола мусоропровода. В квартирах предусмотрено устройство средств первичного пожаротушения путем установки отдельного крана на сети холодного водопровода с присоединением шланга длиной 15 м, оборудованного распылителем.

Система отопления двухтрубная, тупиковая с лучевой разводкой. Параметры теплоносителя в системе отопления – 90-70 гр.С.

Система вентиляции в жилом доме естественная с удалением воздуха через вентиляционные каналы во внутренних кирпичных стенах с установкой вентиляционных решеток. Вытяжная вентиляция предусмотрена из помещений кухонь, санузлов и ванных комнат. Выброс вытяжного воздуха предусмотрен выше уровня кровли здания.

Проектируется подключение жилого дома к подземному распределительному газопроводу. Ввод газопровода предусмотрен непосредственно в помещения с газоиспользующим оборудованием (кухни квартир первого этажа). В каждой квартире предусмотрена установка плиты газовой 4-х конфорочной и газового бытового счетчика. Подключение газовых плит к внутреннему стояку газопровода принято полимерной гибкой подводкой для газа.

В жилом доме предусмотрена телефонизация.

На крыше жилого дома предусмотрена установка антенны коллективного приема передач. На чердаке устанавливается антенный усилитель, коробка фильтров, антенная коробка. Абонентские коробки устанавливаются в этажных щитках.

Жилой дом подключается к радиотрансляционной сети. Прокладка проводов от абонентского трансформатора до ответвительных коробок выполняется в каналах электропанели.

Предусматривается оборудование всех помещений квартир (кроме санузлов и ванных комнат) автономными оптикоэлектронными дымовыми пожарными извещателями ИП 212-50М.

Для осуществления домофонной связи в подъезде устанавливается замочно-переговорное устройство. Блок электроники устройства размещается в этажном щитке 1 этажа.

В жилом доме предусматривается устройство внутреннего мусоропровода для сбора и удаления твердых бытовых отходов. В верхней части мусоропровода предусмотрено устройство для прочистки, промывки и дезинфекции мусоросборного ствола. В мусоросборной камере предусмотрена система спринклерного пожаротушения, подводка и холодной воды.

	<p>В соответствии с п. 7.3.3. СНиП 31-01-2003 помещения квартир (кроме санузлов и ванных комнат) оборудованы автономными оптико-электронными пожарными извещателями.</p> <p>Теплозащита здания принята в соответствии со СНиП 23-02-2003 и относится к классу энергетической эффективности «В» (высокий).</p> <p>Для квартир, расположенных на высоте более 15 метров, кроме выхода на лестничную клетку, предусмотрены аварийные выходы в соответствии с п. 5.4.2 СП 1.13130.2009, ст 89 Технического регламента № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. (на лоджию с глухим простенком требуемой ширины).</p> <p>Из технического подвала предусмотрено два рассредоточенных обособленных эвакуационных выхода непосредственно наружу.</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома и их описание</p>	<p>Квартиры: однокомнатные и двухкомнатные (чистовая отделка, газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, остекление окон двухкамерными стеклопакетами, металлические двери, остекление лоджий, стены в санузлах облицовываются плиткой на всю высоту помещения). В здании имеется техподполье, чердак, мусоропровод, лифты.</p> <p>В чистовую отделку включено: остекление окон, остекление лоджий, стены кирпичные, обои под покраску, двери входные - металлические, стены и пол в санузле - кафельная плитка, потолки - покрытие вододисперсионной краской, пол - ламинированный паркет, индивидуальные счетчики учета газоснабжения, счетчики на воду, счетчики на теплоснабжения, трубы металлопластик (водопровод, отопление), оборудование кухни (газовая плита, мойка), оборудование санузла (ванна, умывальник, унитаз).</p> <p>Общее количество квартир – 80; однокомнатных – 40; двухкомнатных – 40.  Площадь квартир: Однокомнатные - 45,8 кв.м (с учетом лоджии с коэф.0,5)  Двухкомнатные – 61,6 кв.м.; 66,3 кв.м.; 68,6 кв.м. ( с учетом лоджии с коэф. 0,5)</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</p>	<p>Не имеется</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности</p>	<p>В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности, входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, техподполье; лифты и лифтовые шахты, мусоропровод, кровля, чердачное помещение, мусорокамеры, внутридомовые электротехнические и слаботочные сети до электрощитков, сантехнические сети горячего и холодного водоснабжения, канализация, сети отопления, сети газоснабжения до ввода в квартиры, тепловой узел, внутридворовые сети, домофонная связь, телевидение, телефонизация, радиофикация, земельный участок под жилым домом, элементы благоустройства и озеленения, расположенные на внутридворовой территории в границах отведенного участка с малыми архитектурными формами.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; Уполномоченный орган</p>	<p>Первый квартал 2016 года Управление архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца Вологодской области</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при</p>	

осуществлении проекта строительства;	Не усматриваются
Меры по добровольному страхованию таких рисков	Планируются
Планируемая стоимость строительства дома	160 000 000 рублей 00 копеек
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залог права аренды на земельный участок площадью 28 654 кв.м. с кадастровым номером 35:21:0501001:102, залог строящегося многоквартирного жилого дома.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном <a href="#">статьей 15.2</a> Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Иных договоров и сделок нет

Дата составления 13 октября 2014 года

Дата опубликования: 13 октября 2014 года

Генеральный директор ООО «Жилстройзаказчик»

Владимир Леонидович Гертней

М.П.