

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА № 20 В 106 МКР ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ.
(объект незавершенного строительства)**

Информация о застройщике

<p>Наименование застройщика Юридический адрес Режим работы Контактные телефоны (факс)</p>	<p align="center">Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройзаказчик» 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; www.жилстройзаказчик.рф</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 align="center">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, расположенный 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.</p> <p>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</p>

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.

4. Жилой дом, расположенный по адресу: Вологодской области город Череповец, ул. Годовикова, д. 11. Четвертая очередь строительства (Разрешение на строительство № RU 35328000-226, выдано 16.10.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, (взамен разрешения на строительство № RU 35328000-104 от 11.06.2013 г. в связи с корректировкой проекта).

Ввод в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2015 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-69 выдано 18.12.2014 года Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

Фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 года.

5. 108-квартирный 9-ти этажный жилой дом в 112 микрорайоне города Череповца, Вологодской области, ул. Монтклер, д.18 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 35328000-66, выдано 28.11.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

Ввод в эксплуатацию по проекту – январь 2015 года

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-66 выдано 28.11.2014 года Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

Фактический ввод в эксплуатацию – ноябрь 2014 года

6. Жилой дом, расположенный по адресу: Вологодская область, город Череповец, ул. Годовикова, д. 9.

Пятая очередь (этап) строительства. Разрешение на строительство № RU 35328000-21, выдано 06.02.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35-328000-36-2015 выдано 24.06.2015 года Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

Ввод в эксплуатацию по проекту – третий квартал 2015 года

Фактический ввод в эксплуатацию – июнь 2015 года.

7. Строительство жилого дома первая, вторая, третья очереди строительства, десятиэтажного, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Ленинградская, кадастровый номер земельного участка 35:21:0501001:85. Разрешение на строительство № RU 35328000-29, выдано 16.03.2015 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца срок действия – до 11 ноября 2016 года (Взамен разрешения на строительство № RU 35328000-116, выданного 26.05.2014 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца в связи с корректировкой проекта).

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

8. Строительство жилого дома, кирпичного, 120-квартирного, этажность – 16, количество этажей – 16, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Череповец, улица Белинского. Первый этап строи-

	<p>тельства. Разрешение на строительство № RU 35328000-44, выдано 14.04.2015 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, срок действия разрешения – до 15 января 2016 г. (выдано взамен разрешения на строительство № RU 35328000-8, выданного 23.01.2015 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, в связи с корректировкой проекта). Ввод в эксплуатацию по проекту – первый квартал 2016 года.</p> <p>9. Строительство жилого дома на улице Ленинградской города Череповца Вологодской области. Шестая очередь (этап) строительства. 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>Ввод в эксплуатацию по проекту - первый квартал 2016 года.</p> <p>10. Строительство двухэтажного многоквартирного дома по ул. Краснодонцев, в г.Череповце по договору генерального подряда с ЖСК «Стройдом» в целях обеспечения жилыми помещениями членов ЖСК «Стройдом». Разрешение на строительство № RU 35328000-42, выдано 08.04.2015 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца. Срок действия: до 08.04.2016 г. ЖСК «Стройдом». Ввод в эксплуатацию по проекту - первый квартал 2016 года.</p> <p>11. Строительство 10-этажного жилого дома в 106 мкр. Седьмая очередь строительства. Разрешение на строительство № RU 35328000-77-2015, выдано 20.05.2015 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца. Срок действия разрешения: до 20.02.2016 г. (взамен разрешения на строительство № RU 35328000-2, выданного 20.01.2015 г. в связи с корректировкой проекта).</p> <p>12. Строительство жилой группы из трех 16-этажных жилых домов 2 этап строительства Разрешение на строительство № 35-328000-94-2015, выдано 18.06.2015 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца срок действия - до 18.01.2017 г.</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:</p> <p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на 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: + 10 095; Дебиторская задолженность: 38 470; Кредиторская задолженность: 973 301.</p>

Информация о проекте строительства

<p>Цели проекта строительства. Этапы строительства.</p>	<p>Строительство жилого дома № 20 в 106 мкр. Завершение строительства здания – объекта незавершенного строительства ООО «ВолСпецСМУ», НО «Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Вологодской области», в целях предоставления жилых помещений гражданам-участникам долевого строительства на основании Соглашения о выполнении мероприятий по защите прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений на территории города Череповца от 29.07.2014 г., руководствуясь Законом Вологодской области от 06.05.2013 года «О мерах по защите прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений, на территории Вологодской области»</p>
<p>Этапы и сроки реализации строительства</p>	<p>Начало строительства – август 2015 года; Окончание строительства – май 2017 года. Ввод в эксплуатацию по проекту – третий квартал 2017 года.</p>
<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 2011-0118/1 (№ в Реестре 35-1-4-0262-11 от 17.10.2011 г., выдано АУ ВО «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий по Вологодской области, Положительное заключение негосударственной экспертизы № 35-1-1-0074-15 от 18.06.2015 г., выдано ООО «Череповецстройэкспертиза», Положительное заключение негосударственной экспертизы № 35-1-2-0092-15 от 13.07.2015 г., выдано ООО «Череповецстройэкспертиза».</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 35328000-123-2015, выдано 24.08.2015 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца. Срок действия разрешения – до 24.09.2016 г.</p>
<p>Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Арендатор земельного участка: ООО «Жилстройзаказчик» на основании договора № 13059 аренды земельного участка от 23.09.2010 г. (зарегистрирован 08.10.2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за № 35-35-12/092/2010-350); Соглашение к договору № 13059 аренды земельного участка от 23.09.2010 г. от 14.08.2015 года (зарегистрировано 20.08.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за № 35-35/021-35/021/012/2015-3761/1) Срок аренды с 23.09.2010 года – бессрочно.</p>
<p>Данные о собственнике земельного участка</p>	<p style="text-align: center;">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 планом земельного участка от 21.05.2007 года № 21/07-2696. Земельный участок площадью 7226 кв.м. с кадастровым номером 35:21:0501001:0047 предоставлен под проектирование и строительство жилого дома № 20 (по генплану). Градостроительный план земельного участка № RU35328000-0094 утвержден Постановлением мэра города Череповца № 3003 от 30.08.2007 года.</p>
<p>Элементы благоустройства земельного участка</p>	<p>Жилой дом № 20 по генплану расположен в Зашекснинском районе г.Череповца. В основу планировочной композиции застройки заложена схема посадки точечного многоэтажного дома-свечки. Объездные пути (проезды) предусмотрены по периметру застройки организацией выездов на ул. Раахе и ул. Годовикова. Территория, отведенная под жилой дом, составляет 7226 кв.м.</p> <p>Территория дома имеет четкое функциональное зонирование. В западной части участка расположены детская игровая площадка, места отдыха взрослого населения и хозплощадка, в восточной части – автостоянка для временного хранения автомобилей на 49 машиномест, в северной части которой располагается площадка для мусорных контейнеров.</p> <p>Для озеленения территории дома предусмотрена посадка зеленых насаждений и устройство газона</p> <p>Площадь застройки – 1001,3 кв.м. Площадь участка – 7226 кв.м. Площадь покрытий – 4956,33 кв.м. Площадь озеленения – 1262,37 кв.м.</p>
<p>Местоположение</p>	<p>Россия, Вологодская область, город Череповец, 106 мкр., ул. Раахе, д. 52</p>
<p>Описание строящегося дома в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строящийся жилой дом, этажность 13-15 этажей, количество этажей 16, в т.ч. подземных – 1, с техническим подвалом и холодным чердаком, с двускатной конструкцией надстройки на кровле для размещения вентиляционной камеры и машинного помещения лифтов. В жилом доме предусматривается 142 квартиры.</p> <p>Уровень ответственности здания – II. Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3. Степень огнестойкости – II. Класс конструктивной пожарной опасности – С0.</p> <p>Фундаменты: монолитные железобетонные ростверки на свайном основании. Стены подвала: монолитные железобетонные. Внутренние несущие стены: монолитные железобетонные. Наружные стены: кирпич. Перекрытие междуэтажные: монолитные железобетонные. Перегородки: газобетонные, кирпичные. Перекрытия: сборные железобетонные.</p>

Кровля: плоская, рулонная.
Лестницы: железобетонные лестничные марши.
Ограждения балконов лоджий: металлические высотой 1200 мм.
Оконные блоки и витражи: блоки оконные из поливинилхлоридных профилей.
Дверные блоки: наружные блоки дверные из поливинилхлоридных профилей.
Для внешней отделки здания применяются навесные вентилируемые фасады с облицовкой керамогранитными плитами.

Заполнение оконных проемов производится блоками оконными из поливинилхлоридных профилей с двойными стеклопакетами, по ГОСТ 30674-99. Над входными группами устанавливаются декоративные козырьки с покрытием из поликарбоната.

Внутренние стены и перегородки оштукатуриваются цементно-песчаным раствором.
Лестничные клетки – стены: штукатурка и клеевая покраска, полы: керамическая плитка.
В здании предусматриваются 3 лифта и 2 лестничные клетки незадымляемые.

Технический подвал запроектирован для пропуска инженерных коммуникаций и размещения помещений инженерного обеспечения объекта (электрощитовой, теплового узла).

Здание оборудовано мусоропроводом, монтируемым из асбестоцементных труб.

Наружное пожаротушение здания предусмотрено от пожарных гидрантов, находящихся в существующих колодцах ПГ на сети по ул.Раахе. В качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения предусмотрена установка крана со шлангом и распылителем. Для внутреннего пожаротушения здания предусмотрена установка пожарных кранов. Пожарные краны с пожарным рукавом размещаются в шкафчиках. На мусорокамере предусмотрена установка оросителя водяного спринклерного. Для прочистки и дезинфекции ствола мусоропровода принята система прочистки, устанавливаемая на чердаке жилого дома. Жилые помещения квартир (кроме санузлов и ванных комнат) оборудованы автономными дымовыми пожарными извещателями. На сети хозяйственно-бытового водопровода предусмотрен отдельный кран для присоединения шланга в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии.

Объект обеспечивается водоснабжением, хозяйственно-бытовой и ливневой канализацией, радиофикацией, телефонизацией.

Система отопления двухтрубная, вертикальная проточно-регулируемая с прокладкой подающих магистралей по чердаку, обратных магистралей – по подвалу. Параметры теплоносителя в системе отопления – 95-70 градусов Цельсия.

Вентиляция жилого дома естественная с удалением воздуха из помещений кухонь и санузлов через каналы типовых вентблоков с 1 по 10 этаж включительно, для 11-15 этажей через внутристенные каналы-спутники с присоединением через этаж к сборным вентканалам во внутренних стенах здания и выводятся выше кровли здания. Верхние два этажа имеют самостоятельные вентканалы. Проектом предусмотрено утепление вытяжных шахт в уровне холодного чердака и выше уровня кровли. Неорганизованный приток наружного воздуха в жилые помещения и кухни предусматривается через открываемые фрамуги

	<p>в окнах комнат и кухонь, через микропроветривание в окнах.</p> <p>Проектом предусмотрено устройство молниезащиты.</p> <p>Проект предусматривает автоматизацию инженерного оборудования систем дымоудаления, пожарную сигнализацию, оповещение о пожаре, автоматизацию, управление и диспетчеризацию инженерного оборудования дома.</p> <p>Теплозащита здания принята в соответствии со СНиП 23-02-2003 и относится к классу энергетической эффективности «В» (высокий).</p> <p>В проекте разработаны мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения: устройство пандусов в местах пересечения проездов с тротуарами с понижением бордюрного камня, на парковках предусмотрены места для инвалидов шириной 3,5 м, расположенные вблизи входов в жилой дом, на входе в здание предусмотрен пандус, глубина входных тамбуров жилого дома 1500 мм, предусмотрен лифт с размером кабины 2100x1100.</p> <p>Проектом предусмотрен контроль эффективности использования энергетических ресурсов с помощью приборов учета воды, тепла, электроэнергии.</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома и их описание</p>	<p>Квартиры: однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные (подготовлены под чистовую отделку, водоснабжение, теплоснабжение, остекление окон двухкамерными стеклопакетами, металлические двери, остекление лоджий). В здании имеется техподполье, чердак, мусоропровод, лифты.</p> <p>В отделку включено: остекление окон, остекление лоджий, стены кирпичные, оштукатуренные стены, подготовленные под отделку потолки, цементная стяжка полов, входная дверь, сантехнические стояки с отводами, электрическая разводка.</p> <p>Общее количество квартир – 142; однокомнатных – 71; двухкомнатных – 43, трёхкомнатных – 28. Площадь квартир: Однокомнатные – 37,4 кв.м, 39,8 кв.м, 40,4 кв.м, 40,6 кв.м, 41,1 кв.м, 42,1 кв.м, 42,7 кв.м, 43,9 кв.м, 44,7 кв.м, 45 кв.м (с учетом лоджии с коэф.0,5, балконов с коэф. 0,3). Двухкомнатные – 57,4 кв.м, 57,6 кв.м, 60 кв.м; 60,4 кв.м; 66,2 кв.м; 61,4 кв.м; 61,5 кв.м, 61,6 кв.м, 62,7 кв.м, 67,8 кв.м, 68 кв.м (с учетом лоджии с коэф. 0,5, балконов с коэф. 0,3). Трехкомнатные – 77,8 кв.м, 84 кв.м, 84,4 кв.м, 86,4 кв.м, 86,7 кв.м, 95,7 кв.м, 97,5 кв.м, 102,7 кв.м, 103,3 кв.м (с учетом лоджии с коэф. 0,5, балконов с коэф. 0,3).</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 находится в общей долевой собственности</p>	<p>В состав общего имущества, которое будет находится 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, тепловой узел, внутридворовые сети, 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>

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; Уполномоченный орган	Третий квартал 2017 года; Управление архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца Вологодской области.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства; Меры по добровольному страхованию таких рисков	Не усматриваются; Планируются
Планируемая стоимость строительства дома	188 000 000 рублей, 00 копеек
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Жилгражданстрой»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<ol style="list-style-type: none"> 1. Залог права аренды на земельный участок площадью 7226 кв.м. с кадастровым номером 35:21:0501001:0047, залог строящегося многоквартирного жилого дома. 2. Условия выполнения Соглашения о выполнении мероприятий по защите прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений на территории города Череповца от 29.07.2014 года, руководствуясь Законом Вологодской области от 06.05.2013 года «О мерах по защите прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений, на территории Вологодской области».
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Договоры долевого участия с гражданами-участниками долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений на условиях, предусмотренных Законом Вологодской области от 06.05.2013 года «О мерах по защите прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений, на территории Вологодской области».

Дата составления 24 августа 2015 года
Дата опубликования: 24 августа 2015 года

Генеральный директор ООО «Жилстройзаказчик»

Владимир Леонидович Гертней