

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

Информация о застройщике	
Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройзаказчик»
Юридический адрес	162602, Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Андреевская, дом 1, офис 335
Режим работы	Ежедневно с 8.30 час. до 17.30 час. (кроме субботы, воскресенья)
Контактные телефоны (факс)	Факс 59-89-60; тел. 59-89-62; тел. 544-800; www.жилстройзаказчик.рф
Данные о государственной регистрации	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.
Данные о постановке на налоговый учет	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
Данные об учредителях	Гертней Владимир Леонидович – 100 % Уставного капитала
Информация о проектах строительства	<p>Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на I этаже, расположенного по адресу: Вологодская область, город Череповец, ул. Ленинградская. Первая очередь строительства . Разрешение на ввод в эксплуатацию №35328000-25 выдано 28.06.2013года выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца</p> <p>Строительство 80-квартирного 10-ти этажного жилого дома в 106 микрорайоне города Череповца. Вторая очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство № RU 35328000-133, выдано 14.08.2012 г. Управлением архитектуры и градостроительства города Череповца).</p> <p>Строительство 80-квартирного 10-ти этажного жилого дома в 106 микрорайоне города Череповца. Третья очередь (этап) строительства (Разрешение на строительство № RU 35328000-33, выдано 28.02.2013 г. Управлением архитектуры и градостроительства города</p>

	Череповца).
Вид лицензируемой деятельности	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». Наименование вида работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7,9-14). 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). 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)
Данные о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации (тыс.рублей)	На 31.03.2013 года:- 22; Дебиторская задолженность: 11 237 Кредиторская задолженность:34 641
Информация о проекте строительства	
Цели проекта строительства. Этапы строительства.	Строительство жилого дома на улице Ленинградской города Череповца Вологодской области. Четвертая очередь (этап) строительства
Этапы и сроки реализации строительства	Начало строительства – июль 2013 года; Окончание строительства – ноябрь 2014 года Ввод в эксплуатацию - первый квартал 2015 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 35-1-4-0079-13 от 03 июня 2013г., выдано АУ ВО «Управление Госэкспертизы»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 35328000-104, выдано 11.06.2013 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца
Права застройщика	Арендатор земельного участка: ООО «Жилстройзаказчик» на основании договора № 13404

<p>на земельный участок</p> <p>Данные о собственнике земельного участка</p>	<p>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);</p> <p>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>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 четвертым объектом строительства.</p> <p>Комплекс работ по благоустройству предусматривает:</p> <p>детская игровая площадка</p> <p>175,6 кв.м.;</p> <p>площадка для занятия физкультурой – 276,0 кв.м.</p> <p>площадка для отдыха взрослого населения – 48,0 кв.м.;</p> <p>площадка для сушки белья – 48,0 кв.м.</p> <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</p>

	<p>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. Физкультурная площадка оборудована теннисным столом, зоной для игры в бадминтон.</p> <p>Рельеф площадки колеблется в пределах абсолютных отметок от 124,500 до 124,00 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 – 719,9 кв.м. Площадь участка в границах четвертой очереди строительства – 3607,7 кв.м. Площадь проездов – 1183,9 кв.м. Площадь тротуаров, дорожек, площадок – 961,4 кв.м.</p>
<p>Местоположение</p>	<p>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 10-этажным с техническим подвалом и холодным чердаком, прямоугольной конфигурации с габаритными размерами в осях 24,6 x 26,2 м.</p> <p>В жилом предусматривается 80 квартир. Уровень ответственности здания – II. Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3. Степень огнестойкости – II. Класс конструктивной пожарной опасности – С0. 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. Компонировка 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). Предусмотрено устройство эвакуационной лестничной клетки типа Л1 с окнами в наружных стенах здания площадью не менее 1,2 кв.м. 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 2,14x1,14 метров. Лифтовые шахты размещены смежно в центре лифтового холла и не граничат со стенами, ограждающими квартиры.</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.

В жилом доме предусмотрены следующие системы водоснабжения : хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды; водопровод горячей воды (ТЗ, 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 оптоэлектронными дымовыми пожарными извещателями ИП 212-50М. Для осуществления домофонной связи в подъезде устанавливается замочно-перговорное устройство. Блок электроники устройства размещается в этажном щитке 1 этажа.

В жилом доме предусматривается устройство внутреннего мусоропровода для сбора и

	<p>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> <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). 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. Из техподполья предусмотрены 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 водоэмульсионная краска, 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.; 65,4 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 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, сети газоснабжения до ввода в квартиры, тепловой узел, внутридворовые сети, домофонная связь, телевидение, телефонизация, радификация, 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 2015 года Управление архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца Вологодской области</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства; Меры по добровольному страхованию таких рисков</p>	<p>Не усматриваются Планируются</p>
<p>Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>140 000 000 рублей 00 копеек</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генподрядчик – ООО РСП «Жилсервисстрой»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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>Иные договоры и сделки, на основании которых</p>	<p>Иных договор и сделок нет</p>

привлекаются денежные средства для строительства дома	
--	--

14 июня 2012 г.

Генеральный директор ООО "Жилстройзаказчик" Максим Николаевич Рябишин