



УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ООО «Ремстройзаказчик»  
  
Н.Н. Варакина  
«12» ноября 2015



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по строительству 5-ти этажного жилого дома**  
**с помещениями общественного назначения**  
**по ул. Карла Маркса, 30 в г. Вологде**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1) Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ремстройзаказчик». Место нахождения: 160000, Россия, Вологодская область, город Вологда, Пречистенская набережная, д. 34-А.

Режим работы: с понедельника по четверг с 9-00 до 17-00 ч., пятница – с 9-00 до 14-00 ч. Суббота и воскресенье – выходные.

2) Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации от 27.04.2010г. серии 35 №001908929 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области.

ОГРН: 1103525006056.

3) Учредители (участники):

Общество с ограниченной ответственностью «Ремстройпроект» - 100% голосов.

4) Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- II очередь строительства жилого дома переменной этажности №7Б в п. Майский, Вологодского района, Вологодской области, срок ввода в эксплуатацию 1 квартал 2013 года, фактический ввод в эксплуатацию – октябрь 2012 года.

- Жилой дом по ул. Мохова, 43 в г. Вологде, срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2013 года, фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2012 года.

- 26-квартирный жилой дом по ул. Прядыльщиков, д. 2 в г. Вологде, срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2015 года, введен в эксплуатацию в марте 2015 года.

- 85-квартирный жилой дом №1 по генплану застройки в пос. Майский Вологодского района, срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2014 года, введен в эксплуатацию в феврале 2015 года.

- 54-квартирный жилой дом в пос. Лесково Вологодского района, срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года, ведется строительство.

5) Лицензия

- свидетельство №2900.03-2013-3525239958-С-047 о допуске к определенному виду работы или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 09.01.2013г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Строительное Региональное Объединение». Свидетельство действительно без ограничения срока действия и территории его действия.

6) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на день опубликования проектной декларации: 50764 тыс. руб. прибыль.

Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации составляет 216861 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации составляет 16406 тыс. рублей.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Цель проекта строительства – строительство жилья.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 2012-2013 г.г.;

- строительство объекта: 4 квартал 2015 г. - 4 квартал 2018 г.

Государственная экспертиза проектной документации: получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №2014-0012 (№ в реестре 35-1-3-0033-14) от 29 апреля 2014 года, выдано Автономным учреждением Вологодской области «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий по Вологодской области».

2) Разрешение на строительство № RU35327000-176 от 19 июля 2014 года, выдано Администрацией города Вологды. Срок действия разрешения – до 04 января 2016 года.

3) Права застройщика на земельные участки и благоустройство участков:

- Земельный участок площадью 1536 кв.м., кадастровый номер 35:24:0305004:7, местоположение: Вологодская область, г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 30, с видом разрешенного использования: многоэтажные жилые дома, принадлежащий застройщику на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 30 августа 2012 года, сер. 35-АБ №249085).

Элементы благоустройства участка: предусмотрены детская и физкультурная площадки с песчано-гравийным покрытием, площадка для отдыха взрослого населения и хозяйственные площадки, площадка для стоянки машин с асфальто-бетонным покрытием. На площадках запроектировано необходимое количество малых архитектурных форм и переносных изделий. Свободная от застройки территория озеленяется путем посадки высокорастущих деревьев, декоративных кустарников и засевом газонов.

4) Местоположение строящегося многоквартирного дома: Вологодская область, г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 30.

Описание строящегося многоквартирного дома:

Проектируемый объект – кирпичное жилое здание. Всего в доме запроектировано 28 квартир. Площадь только жилого здания – 2153,62 кв. м., общая площадь квартир (без учета лоджий) 1618,2 кв.м., площадь лоджий с коэффициентом 56,1 кв.м. Общая площадь бытовых помещений подвала и первого этажа 486,86 кв.м., площадь технических помещений жилого дома в подвале 58,05 кв.м. Общая площадь магазина на 1 этаже – 82,91 кв.м.

Жилой дом состоит из одной 5-этажной секции. Высота этажа – 2,8 м. В доме предусмотрено водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение и телефонизация.

Фасады – облицовочный кирпич двух цветов.

Отделка цоколя – цементно-песчаная штукатурка по сетке с последующей окраской фасадными эмалями.

Ограждения лоджий и балконов – кирпичные, остекление одинарное.

Кровля – скатная, с покрытием из оцинкованного листа с полимерным покрытием.

Окна и балконные двери – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Двери наружные входные – металлические по ГОСТ 31173-2003.

5) Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Всего в доме запроектировано 28 квартир, в том числе:

- Однокомнатных – 10 квартир, из них:

- общей площадью 38,94 кв.м., кроме того балкон площадью 0,77 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,3) – 10 шт.

- Двухкомнатных – 13 квартир, из них:

- общей площадью 72,00 кв.м., кроме того лоджия площадью 1,82 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,5) – 1 шт.;
- общей площадью 61,40 кв.м., кроме того два балкона площадью 2,58 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,3) – 4 шт.;

- общей площадью 65,22 кв.м., кроме того лоджия площадью 1,78 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,5), а так же балон площадью 1,45 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,3) – 3 шт.;
  - общей площадью 65,22 кв.м., кроме того балон площадью 1,45 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,3) – 1 шт.;
  - общей площадью 63,43 кв.м., кроме того лоджия площадью 1,78 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,5), а так же балкон площадью 1,93 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,3) – 4 шт.;
- Трехкомнатных - 5 квартир, из них:
- общей площадью 75,40 кв.м., кроме того лоджия площадью 1,82 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,5) – 1 шт.;
  - общей площадью 80,30 кв.м., кроме того два балкона площадью 2,58 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,3), а так же лоджия площадью 1,78 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,5) – 3 шт.;
  - общей площадью 80,30 кв.м., кроме того два балкона площадью 2,58 кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,3) – 1 шт.

б) Функциональное назначение нежилых помещений подвального и первого этажа в строящемся доме, не входящих в состав общего имущества дома: в подвальном и на первом этаже запроектированы помещения бытового назначения:

- бытовое помещение №1 общей площадью 167,69 кв.м. в подвальном этаже;
- бытовое помещение №2 общей площадью 166,98 кв.м. в подвальном этаже;
- бытовое помещение №3 общей площадью 39,92 кв.м. в подвальном этаже;
- бытовое помещение №4 общей площадью 81,98 кв.м. на первом этаже;
- магазин общей площадью 82,91 кв.м. на первом этаже.

7) Состав общего имущества в строящемся многоквартирном 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, лестницы, помещение уборочного инвентаря, технические коридоры, чердак, крыша, несущие и ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое или иное оборудование, инженерные коммуникации за пределами квартиры, обслуживающие более одной квартиры, электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 4 квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения объекта на ввод в эксплуатацию – Администрация 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) Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 65590 тыс. руб.

11) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы: ООО «ВИА-строй».

12) Способ обеспечения обязательств по договору: страхование ответственности застройщика либо поручительство банка.

13) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: собственные средства.