

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Карла Маркса в г. Вологда»
(2-ая очередь: 13-ти этажный жилой дом)**

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал». Директор – Шемаков Владимир Николаевич. Юридический адрес: 160009, город Вологда, улица Зосимовская, дом 66, офис 11. Фактический адрес: 160009, город Вологда, улица Зосимовская, дом 66, офис 11. Режим работы: понедельник - четверг с 9.00 до 17.00, пятница с 9.00 до 16.00. Обед с 12.00 до 13.00. Тел.: (8172) 75-58-00

2. Документы о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 35 № 001929990 от 22.02.2011 года, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 35 № 0019266864 от 22.02.2011 года, ИНН 3525255501, КПП 352501001, ОГРН 1113525002535. Регистрирующий орган: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления:

Участником общества является Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал» является Шумских Лариса Лаврентьевна – 100% голосов в органе управления юридического лица – общем собрании участников общества.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию:

«Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Карла Маркса в г. Вологда» (1-ая очередь: 9-ти этажный жилой дом).

Планируемый срок в ввода в эксплуатацию объекта по проектной документации – 1 квартал 2015г.

5. О виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов строительства:

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, отсутствуют.

6. О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года – 533 тыс. рублей

Кредиторская задолженность – 19 974 тыс. рублей

Дебиторская задолженность – 17 732 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Наименование объекта:

Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Карла Маркса в г. Вологда
(2 очередь: 13-ти этажный жилой дом)

Этапы проекта и сроки его реализации:

1 этап – устройство фундаментов секции Д-Е (4 квартал 2014г.)

2 этап – строительство 1-12 этажей и технического чердака секции Д-Е (1 квартал 2015г. – 4 квартал 2015г.)

3 этап – ввод в эксплуатацию секции Д-Е (2 квартал 2016г.)

4 этап – устройство фундамента секций А-Б и В-Г (2 квартал 2015г. – 3 квартал 2015г.)

5 этап – строительство 1-12 этажей и технического чердака секций А-Б и В-Г (3 квартал 2015г. – 3 квартал 2016г.)

6 этап – ввод в эксплуатацию секций А-Б и В-Г (4 квартал 2016г.)

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0042-14 от «30» июня 2014г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №77-2-5-036-11 от «11» марта 2011г.)

2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU35327000-238 выдано 08.09.2014г. Администрацией города Вологды. Срок действия разрешения до 23.09.2016г.

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка для строительства № 01-1200 от 02.05.2012г. (срок действия до 02.05.2017г.), соглашения от 28.05.2012г., Акта приема-передачи от 28.05.2012г., дополнительного соглашения №1 от 29.12.2012г. к договору аренды земельного участка для строительства № 01-1200.

Кадастровый номер - 35:24:0305022:2669

Площадь земельного участка – 18 920 кв. метров

Категория земель – земли населенных пунктов

Разрешенное использование земель – многоэтажные жилые дома

Местоположение земельного участка – Вологодская область, город Вологда, улица Карла Маркса

Комплекс работ по благоустройству предусматривает:

- устройство проездов и тротуаров из асфальтобетона;
- устройство площадок для отдыха детей и взрослых;
- устройство площадки для занятий физкультурой;
- устройство хозяйственных площадок (в т.ч. для устройства контейнеров для сбора ТБО);
- озеленение участка.

4. Местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен по адресу: г. Вологда, ул. Карла Маркса. Кадастровый номер - 35:24:0305022:2669.

Описание проекта в соответствии с проектной документацией:

Здание 3-х секционное, 13-ти этажное с тех. подпольем, с теплым техническим чердаком. Количество квартир – 288 шт., из них однокомнатных – 120 шт., двухкомнатных – 132 шт., квартир-студий – 36 шт.

Наружные стены:

- кирпич силикатный рядовой с облицовкой лицевым силикатным и керамическим кирпичом с утолщенным швом и заполнением шва пенополистеролом. Общая толщина стен – 680 мм.

Перегородки:

- межкомнатные перегородки: кирпичные, толщиной 65 мм;
- межквартирные перегородки: 3-слойные, кирпичные с заполнением пенополистеролом.

Кровля:

- плоская, с рулонной гидроизоляцией, с внутренним водостоком.

Окна:

- оконные блоки в ПВХ-переплетах с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Двери:

- дверь входная-деревянная

Наружная отделка:

Стены:

- облицовка лицевым силикатным и керамическим кирпичом в соответствии с цветовым решением фасадов;

Цоколь:

- цементно-песчаная штукатурка с покраской фасадными красками.

Внутренняя отделка:

Жилые помещения (подготовка под окончательную отделку):

Стены:

- штукатурка.

Потолки:

- затирка швов цементно-песчаным раствором.

- Полы жилых помещений, кухни, холла, коридоров:
 Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора;
 Полы санузлов:
 - стяжка из цементно-песчаного раствора с гидроизоляцией;
 Помещения общего пользования:
 Полы:
 - керамическая плитка;
 Стены:- окраска вододispersионной краской;
 Потолки:
 - окраска вододispersионной краской.
 Внутридомовые сети:
 - водоснабжение (горячее, холодное);
 - электроснабжение;
 - теплоснабжение (отопление);
 - водоотведение;
 - сети связи (телевидение, телефонизация).

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Наименование	Квартиры-студии	1-комнатные	2-х комнатные	Всего	Мастерские	Строительный объем (м3)
Секция А-Б (13 этажей)						
Количество квартир	12	36	48	96	3	19435,69
Жилая площадь (м2)	200,04	626,40	1364,64	2191,08		
Общая площадь (м2)	301,44	1199,40	2305,68	3806,52	127,49	
Общая площадь с балконами (м2)	324,24	1245,00	2411,28	3980,52		
Секция В-Г (13 этажей)						
Количество квартир	12	48	36	96		18407,13
Жилая площадь (м2)	200,04	826,20	1017,60	2043,84		
Общая площадь (м2)	299,64	1584,96	1739,40	3624,00		
Общая площадь с балконами (м2)	322,44	1653,36	1819,20	3795,00		
Секция Д-Е (13 этажей)						
Количество квартир	12	36	48	96	3	19435,69
Жилая площадь (м2)	200,04	626,40	1366,44	2192,88		
Общая площадь (м2)	301,44	1199,40	2307,48	3808,32	127,49	
Общая площадь с балконами (м2)	324,24	1245,00	2413,08	3982,32		
Всего по дому						

Количество квартир	36	120	132	288	6	104673,60
Жилая площадь (м2)	600,12	2079,00	3748,68	6427,80		
Общая площадь (м2)	902,52	3983,76	6352,56	11238,84	254,98	
Общая площадь с балконами (м2)	970,92	4143,36	6643,56	11757,84		

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

В секциях А-Б и Д-Е на техническом этаже расположено по 3 мастерских.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в одном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, лифты, коридоры общего пользования, крыльца, крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, техподполье (с запроектированными инженерно-техническими помещениями, помещениями для прокладки коммуникаций, помещениями уборочного инвентаря), теплый технический чердак, иное обслуживающее более одного помещения в одном доме оборудование: электрощитовая, водомерный и тепловой узлы, механическое, электрическое (в том числе распределительный шкаф для телефонизации, антенна для приема государственного телевидения), санитарно-техническое, инженерные сети (водопровод, канализация, отопление, вентиляция, система электроснабжения, сети связи). Земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Администрация города Вологды.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки).

Указанные риски в течение срока строительства оцениваются Заказчиком как «низкие» в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков Застройщиком не предпринималось.

9.1 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

Стоимость строительства ориентировочно – 493 830 000руб.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительное управление – 35». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства № 1056.02.2014-3525315905-С-131 от 31.07.2014г.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящийся в залоге земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном статьей 13-15 федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Застройщиком заключается договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома отсутствуют.

Директор

В.Н. Шемаков

