

**Проектная декларация застройщика Общества с ограниченной ответственностью «РегионСпецСтрой» от 21.10.2013г.**

по объекту строительства: Жилой дом стр. №1 по генплану в 112 микрорайоне. II этап строительства. Кирпичный, 9-ти этажный, 301- квартирный, по строительному адресу: Вологодская область, город Череповец, Октябрьский проспект, кадастровый номер земельного участка - 35:21:0501006:107.

Публикация на сайте [www.baltstroycom.ru](http://www.baltstroycom.ru) 12.11.2013г.

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b>	
<b>Информация о застройщике</b>	
Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РегионСпецСтрой»
Сокращенное наименование:	
Местонахождение:	162600, Российская Федерация, Вологодская область, город Череповец, ул. Батюшкова, д.3 (Три), офис 1(Один) режим работы: понедельник - четверг с 9 до 18 часов пятница с 9 до 16 часов обед с 12 до 13 часов суббота, воскресенье - выходной
Государственная регистрация	«22» апреля 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Вологодской области ОГРН 1083528006418
Учредитель	Сказочкин Андрей Владимирович 100 %
Проекты строительства	<b>Объект строительства: Жилой 9-ти секционный 6 этажный кирпичный дом со встроенными помещениями в цокольном этаже, по строительному адресу: г. Череповец Вологодской области, 102 мкр. дом № 6 по генплану комплексной жилой застройки, кадастровый номер земельного участка, где расположен дом - 35:21:05 01 003:69, участок находится по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Батюшкова.</b> Свидетельство о праве собственности на земельный участок 35 СК № 547691, выдано 08.04.2009г. рег. запись № 35-35-12/016/2009-497. Погашено 2 квартал 2013 года.  <b>1 очередь строительства – оси 1-4</b> Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 3 квартал 2010г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 28.07.2010г. Присвоен фактический адрес: г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 1, подъезд 1. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35228000-45 от 28.07.2010г. выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца. Дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.09.2010г.  <b>2 очередь строительства – оси 5-11</b> Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 4 квартал 2010г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 28.12.2010г. Присвоен фактический адрес:

г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 1, подъезды 2,3  
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-103 от 28.12.2010г.  
выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г.  
Череповца

Дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.01.11г.

### **3 очередь строительства – оси 12-18**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:  
1 квартал 2011г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 31.05.2011г.

Присвоен фактический адрес:

г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 1, подъезды 4,5.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-28 от 31.05.2011г.  
выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г.

Череповца

Дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.06.2011г.

### **4 очередь строительства – оси 19-22**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:  
2 квартал 2011г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 14.09.2011г.

Присвоен фактический адрес:

г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 1, подъезд 6.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-55 от 14.09.2011г.  
выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г.

Череповца

Дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.10.11г.

### **5 очередь строительства – оси 22-28**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:  
3 квартал 2011г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 14.09.2011г.

Присвоен фактический адрес:

г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 1, подъезд 7.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-56 от 14.09.2011г.  
выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г.

Череповца

Дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.09.11г.

### **6 очередь строительства – оси 29-35**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:  
4 квартал 2011г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: 14.09.2011г.

Присвоен фактический адрес:

г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 1, подъезды 8,9.

Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-57 от 14.09.2011г.  
выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г.

Череповца

Дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.10.11г.

### **7 очередь строительства – оси 36-42**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:

1 квартал 2012г.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию: 06.12.2011г.  
Присвоен фактический адрес:  
г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 1, подъезды 10,11.  
Разрешения на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-75 от 06.12.2011г.  
выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г.  
Череповца.  
Дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.01.12г.

**8 очередь строительства – оси 43-49**  
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:  
2 квартал 2012г.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию: 27.12.2011г.  
Присвоен фактический адрес:  
г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 1, подъезды 12,13.  
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-90 от 27.12.2011г.  
выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г.  
Череповца  
Дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.10.12г.

**9 очередь строительства – оси 50-53**  
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:  
2 квартал 2012г.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию: 12.05.2012г.  
Присвоен фактический адрес:  
г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 1, подъезд 14.  
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-26 от 12.05.2012г.  
выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г.  
Череповца  
Дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.05.12г.

**Объект строительства: Жилой дом №6 по генплану в 102 микрорайоне  
III очередь строительства - жилая часть. Оси 54-56 кирпичного 5-  
этажного с пристроенным зданием офисного назначения. Кадастровый  
номер земельного участка, где расположен дом - 35:21:05 01 003:69,  
участок находится по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул.  
Батюшкова. Свидетельство о праве собственности на земельный участок 35  
СК № 547691, выдано 08.04.2009г. рег. запись № 35-35-12/016/2009-497.  
Погашено 2 квартал 2013 года.**

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:  
4 квартал 2012г.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию: 29.12.2012г.  
Присвоен фактический адрес:  
г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 1, подъезды 15,16.  
Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 35328000-79 от 29.12.2012г.  
выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г.  
Череповца  
Дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.03.2013г.

**Объект строительства:  
Жилой дом. I этап строительства,  
кирпичный, 9-ти этажный, 117 квартирный  
по строительному адресу: Вологодская область, город Череповец,**

	<p><b>Октябрьский проспект, кадастровый номер земельного участка - 35:21:0501006:107</b>, Договор аренды земельного участка № 13431 от 15.07.2011г., заключен с Комитетом по управлению имуществом города Череповца ВО, рег. запись № 35-35-12/092/2011-319 от 01.09.2011г. на срок с 14.07.2011г. по 14.07.2016г. Земельный участок является муниципальной собственностью г. Череповца.</p> <p>Разрешение на строительство № RU35328000-115 от 20.07.2012г. в связи с корректировкой проекта, выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, срок действия: до «20» сентября 2015 года.</p> <p><b>Объект строительства: Жилой дом № 2/5 по генплану, кирпичный, 3-этажный 32-квартирный, по строительному адресу: Вологодская область, город Череповец, Семеновская, кадастровый номер земельного участка 35:21:0204002:1811</b>, Договор аренды земельного участка № 13800 от 09.11.2012г., заключен с Комитетом по управлению имуществом города Череповца ВО, рег. запись № 35-35-12/137/2012-640 от 10.12.2012г. на срок с 09.11.2012г. по 09.11.2014г. Земельный участок является муниципальной собственностью г. Череповца.</p> <p>Разрешение на строительство № RU 35328000-183 от 11 октября 2012 г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, срок действия: до 31 декабря 2013 года.</p> <p><b>Объект строительства: Жилой дом № 3/6 по генплану, кирпичный, 3-этажный 32-квартирный, по строительному адресу: Вологодская область, город Череповец, Семеновская, кадастровый номер земельного участка - 35:21:0204002:1814</b>, Договор аренды земельного участка № 13801 от 09.11.2012г., заключен с Комитетом по управлению имуществом города Череповца ВО, рег. запись № 35-35-12/137/2012-638 от 10.12.2012г. на срок с 09.11.2012г. по 09.11.2014г. Земельный участок является муниципальной собственностью г. Череповца.</p> <p>Разрешение на строительство № RU 35328000-208 от 03 декабря 2012г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, срок действия: до 03 декабря 2014 года.</p> <p>Договоры с участниками долевого строительства не заключены.</p>
Лицензия	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0554.03-2010-3528138588-С-071 от 05.12.2012г. выдано Саморегулируемой организацией НП «УСПП» Некоммерческое партнерство «Управление строительными предприятиями Петербурга», Взамен ранее выданного № СРО-С-071-732-2010-3528138588-01 от 23.06.2010г.</p> <p>Срок действия с 05.12.2012г. без ограничения срока и территории его действия.</p>
Финансовый результат на дату публикации декларации 12.11.2013г.	<p>Прибыль – 16,1 т.р. Кредиторская задолженность – 5,1 млн.р. Дебиторская задолженность – 32,2 млн.р.</p>
Заключение аудиторов за 2012 г.  Заключение аудиторов за 2013 г.	<p>Аудиторское заключение за 2012г. – б/н от 11.10.2013г. ООО «Аудит-Консалтинг»</p> <p>Аудиторская заключение за 2013г. в стадии проверки.</p>

	<p><b>ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ:</b>  <b>Жилой дом стр. №1 по генплану в 112 микрорайоне. II этап строительства.</b>  <b>Кирпичный, 9-ти этажный, 301- квартирный, по строительному адресу: Вологодская область, город Череповец, Октябрьский проспект, кадастровый номер земельного участка - 35:21:0501006:107.</b></p>
Цель проекта строительства:	<p>Строительство жилого дома стр. №1 по генплану в 112 микрорайоне. II этап строительства.  Кирпичный, 9-ти этажный, 301- квартирный, по строительному адресу: Вологодская область, город Череповец, Октябрьский проспект.  I очередь – секция 1 в осях 1-2,  II очередь – секция 2 в осях 3-4,  III очередь – секция 3 в осях 5-6.</p>
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p><b>I очередь – секция 1 в осях 1-2.</b>  Начало работ по организации строительства - IV квартал 2013 г.  Окончание строительства по разрешению на строительство - 30 декабря 2015 года.  Фактическая сдача секции 1 в осях 1-2 – 30 декабря 2015 года.</p> <p><b>II очередь – секция 2 в осях 3-4.</b>  Начало работ по организации строительства - I квартал 2014 г.  Окончание строительства по разрешению на строительство - 30 декабря 2015 года.  Фактическая сдача секции 2 в осях 3-4 – 30 декабря 2015 года.</p> <p><b>III очередь – секция 3 в осях 5-6.</b>  Начало работ по организации строительства - II квартал 2014 г.  Окончание строительства по разрешению на строительство - 30 декабря 2015 года.  Фактическая сдача секции 3 в осях 5-6 – 30 декабря 2015 года.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	<p>Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0153-13 от 09.07.2013г., выданное Автономной некоммерческой организацией «Институт экспертизы».</p>
Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU35328000-234 от 21.10.2013г., выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, срок действия: до 30 декабря 2015 года (взамен разрешения на строительство от 01.08.2013г. № RU35328000-158 в связи с разбивкой на очереди).</p>
Права застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № 13431 от 15.07.2011г. заключен с Комитетом по управлению имуществом города Череповца ВО, рег. запись № 35-35-12/092/2011-319 от 01.09.2011г. Земельный участок является муниципальной собственностью г. Череповца.  Срок аренды с 14.07.2011г. по 14.07.2016г.  Кадастровый номер земельного участка - 35:21:0501006:107,</p>

	Площадь земельного участка – 20978 кв.м.
"Местоположение многоквартирного дома, его описание:"	<p>Жилой дом стр. №1 по генплану в 112 микрорайоне. II этап строительства. Кирпичный, 9-ти этажный, 301- квартирный, расположен по строительному адресу: Вологодская область, город Череповец, Октябрьский проспект, кадастровый номер земельного участка - 35:21:0501006:107.</p> <p>Въезд на участок предусмотрен по внутриквартальному проезду с проспекта Октябрьский.</p> <p>I очередь – секция 1 в осях 1-2  II очередь – секция 2 в осях 3-4  III очередь – секция 3 в осях 5-6  Этажность – 9</p> <p>Градостроительный план земельного участка: № RU35328000-0845 утвержден постановлением мэрии г. Череповца № 2026 от 17.05.2011г.</p> <p>Общая площадь здания – 14 230,14 кв.м.,  Общая площадь квартир – 11 455,93 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений – 72,9 кв.м.  Строительный объем – 57 982,36 м. куб.</p> <p>Площадь земельного участка в границах проектирования – 8 398,4 кв.м.  Площадь застройки – 1 832,58 кв.м.</p> <p>Жилой дом состоит из 3-х рядовых секций.  Наружные стены лицевой облицовочный кирпич.  Внутриквартирные перегородки – пазогребневые плиты.  Окна и балконные двери – одинарный ПВХ- переплет с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий – не предусмотрено.  Двери – металлические глухие.</p> <p>Внутренняя планировка квартир в каждой секции формируется вокруг лестнично-лифтового блока. Все секции имеют чердак и техподполье, в котором размещается тепловой узел, насосная, инженерное оборудование.  Высота этажа – 2,8 м.</p> <p>Каждая секция оборудована бесшумным лифтом ЛП-0610БГЭ грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Комплекс работ по благоустройству предусматривает: устройство асфальтового покрытия проездов и тротуаров из мелкоформатной плитки, устройство площадок отдыха, детской игровой, хозяйственной площадок, площадок для стоянки автомобилей. Свободная от застройки территория озеленяется путем посадки декоративных кустарников и засевом газонов.</p>
"Количество квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости:"	<p>Всего по объекту запланировано 301 квартиры:</p> <p>1 к.кв. – 275 шт. (общая площадь 9 697,66 кв.м.)  2 к.кв. – 18 шт. (общая площадь 1 040,67 кв.м.)  3 к.кв. – 8 шт. (общая площадь 717,60 кв.м.)  Нежилые помещения: 1 шт. (общая площадь 72,9 кв.м.)</p>
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме:	Административно-офисное нежилое помещение (общая площадь 72,9 кв.м. с учетом входной группы)
"Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства"	<p>Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и встроенного нежилого помещений на 1-ом этаже, предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, вентиляционные и лифтовые шахты, коридоры, чердачное помещение, техподполье, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, внутридомовые электротехнические и слаботочные сети, в том числе сети телефонизации, радиодиффузии, телевидения и домофона,</p>

	<p>расположенные в жилом доме до поэтажных электрощитков, сети горячего и холодного водоснабжения, канализации, сети отопления, расположенные в техподполье и на чердаке, а также транзитные коммуникации (стояки), расположенные в квартирах и встроенных нежилых помещениях на 1-ом этаже, тепловой узел, электрощитовая, общедомовые узлы учета: тепло- , водо- , электросчетчики; участок ввода водопровода в жилой дом от наружной стены до водомерного узла, участок ввода теплосети в жилой дом от наружной стены до теплового узла, выпуска ливневой и бытовой канализации до первых колодцев, дренаж, выпуск дренажа до первого колодца на сети ливневой канализации, лифты и машинные помещения лифтов, площадка с контейнером для сбора мусора, крыша, несущие и ограждающие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного дома.</p> <p>Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, порядок перехода земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме определяется Федеральным законом от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».</p>
<p>Общие технические характеристики (состояние) имущества (квартир) передаваемого участником долевого строительства после ввода в эксплуатацию объекта:</p>	<p>Отштукатуренные стены, подготовленные под побелку потолки полы - бетонная стяжка входная дверь, рамы со стеклопакетами, сантехнические стояки с отводами сантехническая квартирная разводка электрическая разводка, установка радиаторов отопления.</p>
<p>"Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, местного самоуправления и прочих участвующих в приемке многоквартирного дома:"</p>	<p>"Ввод в эксплуатацию: <b>I очередь – секция 1 в осях 1-2</b> в срок до 30 декабря 2015 года.</p> <p><b>II очередь – секция 2 в осях 3-4</b> в срок до 30 декабря 2015 года.</p> <p><b>III очередь – секция 3 в осях 5-6</b> в срок до 30 декабря 2015 года.</p> <p>Застройщик, Заказчик – ООО «РегионСпецСтрой» Генеральный проектировщик – ООО АПК «Проектжилстрой»; Орган исполнительной власти; Эксплуатирующая организация; Территориальный орган Госсанэпиднадзора; Территориальный орган государственной противопожарной службы; Инспекция Ростехнадзора; Иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами."</p>
<p>"Возможные финансовые и прочие риски при строительстве объекта, возможные меры по добровольному страхованию таких рисков:"</p>	<p>Риски отсутствуют.</p>
<p>Планируемая стоимость</p>	<p>"Ориентировочная стоимость составляет 415 000,00 рублей."</p>

строительства многоквартирного дома:	
Перечень строительных организаций осуществляющих строительные-монтажные и другие работы:	<p>Подрядные организации:</p> <p>ООО «СК Вектор»</p> <p>ООО «РемСтройСервис»</p> <p>ООО «Империя»</p> <p>ООО «Стреч»</p>
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Залог права аренды на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501006:107, залог строящегося многоквартирного жилого дома. (Договор аренды земельного участка № 13431 от 15.07.2011г. заключен с Комитетом по управлению имуществом города Череповца ВО, рег. запись № 35-35-12/092/2011-319 от 01.09.2011г. Срок аренды с 14.07.2011г. по 14.07.2016г.),</p> <p>Ипотека в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Иных договоров и сделок нет

«12» ноября 2013 года  
 Директор  
 ООО «РегионСпецСтрой»

\_\_\_\_\_/А.В. Сказочкин