



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 11-16 этажного со встроенными помещениями  
996-квартирного жилого дома с пристроенной подземной автосто-  
янкой и открытой наземной автостоянкой,  
расположенного по ул. Конева микрорайона  
«Новгородский» дом № 22 по ГП корпус «Б» г. Вологды

г. Вологда

01.07.2013 г.

1. Информация о Застройщике		
1	1.1.Фирменное наимено- вание	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная ком- пания «Твои Окна»
	1.2.Место нахождения	Юридический адрес: 160000 г. Вологда, ул. Предтеченская д.31, фактический и почтовый адрес: 160000 г. Вологда, ул. Зосимов- ская, д. 36.
	1.3.Режим работы За- стройщика	Понедельник-пятница: с 9.00 до 20.00, Суббота, воскресенье: с 11.00 до 17.00, телефон (88172)75-10-10
2	Информация о государ- ственной регистрации За- стройщика	Свидетельство о государственной регистрации Общества с огра- ниченной ответственностью «Строительная компания «Твои Ок- на» за основным государственным регистрационным номером 1133525005008 выдано 27 марта 2013 года Межрайонной ин- спекцией Федеральной налоговой службы №11 по Вологодской области (серия 35 № 002190144)
3	Информация об учредите- лях (участниках) застрой- щика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управле- ния этого юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Севен Сан Деве- лопмент» - 100% голосов
4	Информация о проектах строительства многоквартир- ных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик в проектах строительства объектов недвижимости не принимал
5	Вид лицензируемой дея- тельности, номер лицен- зии, срок ее действия, ор- ган, выдавший эту лицен- зию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам ра- бот, которые оказывают влияние на безопасность объектов капи- тального строительства № С-259-3525297195-01, выдано саморе- гулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осу- ществляющих строительство, «Некоммерческое партнерство «Региональное объединение строителей «Трест» 18 апреля 2013

		года. Начало действия Свидетельства: 18 апреля 2013 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль в сумме 0 рублей; Дебиторская задолженность 2 596 470, 04 рублей; Кредиторская задолженность 0 рублей
<b>II. Информация о проекте строительства</b>		
1	1.1.Цель проекта строительства	996-квартирный жилой дом переменной этажности, расположенный по ул. Конева микрорайона «Новгородский» дом №22 по ГП корпус «Б» г. Вологды, подземная и открытая наземная автостоянки. Строительство осуществляется за счет собственных средств и привлеченных средств дольщиков. Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: «Твои Окна»
	1.2.Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – июль 2013 г. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года. Срок передачи объектов долевого строительства дольщикам – в течение 2 месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
	1.3.Результат экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Триострой» № 2-1-1-0051-13 от 06 июня 2013 года
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU35327000-131 от 01 июля 2013 года (взамен № RU35327000-184 от 24 сентября 2012 года)
3	3.1.Сведения о земельном участке: права застройщика на земельный участок	Земельный участок из земель поселений площадью 15460 кв.м. в мкр. «Новгородский», кадастровый номер 35:24:0501012:91, предоставлен в аренду на основании договора арендного участка для строительства (жилищного строительства) № 01-122, заключенного 20 декабря 2007 года между <b>Департаментом земельных отношений Вологодской области</b> и <b>ЗАО «Горстройзаказчик»</b> сроком до 20 декабря 2012 года, зарегистрированного 17. 01. 2008 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области по регистрационному округу № 35, номер регистрации 35-35-01/105/2007-494, дополнительного соглашения № 1 от 21 августа 2008 года, зарегистрированного 02 декабря 2008 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области по регистрационному округу № 35, номер регистрации 35-35-01/106/2008-517, дополнительного соглашения № 2 от 19 февраля 2010 года зарегистрированного 04 июня 2010 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области по регистрационному округу № 35, номер регистрации 35-35-01/056/2010-458, соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды № 01-122 земельного участка для строительства (жилищного

		<p>строительства) и по дополнительным соглашениям №1, №2 к договору аренды №01-122, заключенного между <b>ЗАО «Горстройзаказчик»</b> и <b>ООО «Строительная компания «Твои Окна»</b> от 29 апреля 2013 года, зарегистрированного 16 мая 2013 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области по регистрационному округу № 35, номер регистрации 35-35-01/050/2013-937.</p>
	<p>3.2. Сведения о земельном участке: элементы благоустройства</p>	<p>Генеральным планом предусмотрено: организация детских игровых площадок, проездов автотранспорта, пешеходных тротуаров, площадок озеленения, активного отдыха, площадки для установки мусоросборного контейнера. Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом. Комплекс мероприятий по благоустройству территории проектируемого дома направлен на создание комфортных условий проживания населения, отвечающих утвержденным нормативам.</p>
<p>4</p>	<p>4.1. Местоположение строящегося объекта недвижимости</p>	<p>ул.Конева микрорайона «Новгородский» дом №22 по ГП корпус «Б» г. Вологды, подземная и открытая наземная автостоянки</p>
	<p>4.2. Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Здание запроектировано в конструкции сборно-монолитного безригельного каркаса системы «КУБ-2,5». Здание представляет собой 11-16 этажный жилой дом L-образной формы, состоящий из 13 секций. Подъем на 2-16 этажи в 16-этажных блоках осуществляется двумя лифтами: пассажирским и грузопассажирским, в секциях 2 блока предусмотрено по одному пассажирскому лифту. Дом предназначен для проживания людей. Количество квартир – 996, общая площадь квартир 45247,1 кв.м. Предусматривается отдельная подземная автостоянка на 65 машиномест, наземная автостоянка на 84 машиноместа, всего 149 машиномест.</p> <p>Здание имеет подвальный и технический этаж. В подвальном этаже расположены технические помещения для нужд дома. Кровля не эксплуатируемая.</p> <p>Фундаменты: Монолитная железобетонная плита на естественном основании толщиной 900 мм в шестнадцатиэтажных секциях и 600 мм в одиннадцатиэтажных секциях.</p> <p>Каркас: Сборные железобетонные колонны системы КУБ 2.5 сечением 400х400 мм.</p> <p>Перекрытия: Сборные железобетонные системы КУБ 2.5.</p> <p>Колонны: Сборные железобетонные колонны сечением 400х400 мм.</p> <p>Междуэтажные перекрытия: Сборно-монолитные железобетонные панели толщиной 160 мм.</p> <p>Диафрагмы жесткости: монолитные железобетонные.</p> <p>Покрытие: Сборно-монолитные железобетонные панели толщиной 160 мм.</p> <p>Лестницы: Сборные железобетонные.</p> <p>Шахты лифтов: Сборные железобетонные.</p> <p>Цоколь и первый этаж облицовываются меликонполаром.</p> <p>Дом оборудован сетями: - Водоотведение (Самотечная система);</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение (Осуществляется от коммунальной сети водопровода);</li> <li>- Теплоснабжение (Горячее водоснабжение предусмотрено от теплоснабжения ТЭЦ);</li> <li>- Учет расхода воды (предусматривается установка счетчиков Ду 15 мм);</li> <li>- Вентиляция (Удаление воздуха в жилой части через сборные вентблоки, вентиляция офисных помещений – естественная, вытяжка из санузлов – механическая, для автостоянки предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением);</li> <li>- Вентустановка дымоудаления из межквартирных холлов и вентустановка притока воздуха в лифты – расположены на верхнем оголовке вентиляционного канала на кровле;</li> <li>- Электроснабжение (Прокладка питающих взаиморезервируемых кабельных линий в земле не менее 0,7 метра, для приема и распределения электрической энергии предусматриваются главные распределительные щиты (ГРЩ-1, ГРЩ-2, ГРЩ-3, ГРЩ-4), питание жилой части осуществляется по внутридомовой распределительной сети от ГРЩ к щитам распределительным этажным расположенным в приквартирных коридорах на каждом этаже);</li> <li>- Телевидение (Предусмотрено строительство телевизионной мачты на кровле здания с установкой 3 диапазонных антенн);</li> <li>- Телефонизация (Предусмотрено создание распределительной сети широкополосного мультисервисного абонентского доступа);</li> <li>- Домофонная сеть (Для обеспечения безопасности подъездов жилого дома предусматривается система контроля – домофон).</li> </ul>												
5	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости</th> <th style="text-align: right;">Количество в составе объекта недвижимости (шт.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Студия</td> <td style="text-align: right;">315</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Однокомнатная квартира</td> <td style="text-align: right;">249</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Двухкомнатная квартира</td> <td style="text-align: right;">245</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Трехкомнатная квартира</td> <td style="text-align: right;">187</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ВСЕГО</td> <td style="text-align: right;">996</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь квартир 45247,1 кв. м</p>	Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (шт.)	Студия	315	Однокомнатная квартира	249	Двухкомнатная квартира	245	Трехкомнатная квартира	187	ВСЕГО	996
Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (шт.)													
Студия	315													
Однокомнатная квартира	249													
Двухкомнатная квартира	245													
Трехкомнатная квартира	187													
ВСЕГО	996													
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Здание имеет подвальный и технический этаж. В подвальном этаже расположены технические помещения для нужд дома.</p>												
7	<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: крыша, тамбуры, лестничные клетки и пролеты, коридоры общего пользования, лифтовой холл и машинное отделение, водомерный и тепловой узлы, электрощитовая, наружные сети, крыльца, земельный участок</p>												

8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	IV квартал 2016 года
9	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Инспекция ГАСН Вологодской области, Управление архитектуры Администрации города Вологды и другие контролирующие организации, перечень которых будет определен к моменту сдачи дома
10	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 не установлены. По мнению застройщика, подобные риски могут возникнуть только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Страхование на момент публикаций проектной декларации не осуществлялось
11	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	1932,545 млн. руб.
12	Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	ООО «Генподрядчик № 2» – общестроительные работы.
13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам является залог в порядке, предусмотренный ст. 13-15 Федерального Закона № 214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
14	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Иных договоров и сделок не предусмотрено

Генеральный директор  
общества с ограниченной ответственностью  
«Строительная компания «Твои окна»

\_\_\_\_\_

Виноградов Сергей Николаевич