



Утверждаю
Директор ООО СП «Спасение»:
Миранцов В.В./
«05» сентября 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ*

объект: «Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе улиц Кемской и Петрова в г.Петрозаводске. Дом №4 по генплану»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1. <i>Наименование застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью Строительное предприятие «Спасение»
2. <i>Место нахождения</i>	185030, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Варламова, д. 64
3. <i>Режим работы</i>	Понедельник – пятница с 9:00 до 17:00. Обеденный перерыв: с 12:30 до 13:30 Выходные дни: суббота, воскресенье
4. <i>Информация о государственной регистрации</i>	Зарегистрировано Комитетом по экономике Администрации города Петрозаводска 09.12.1998г. Регистрационный номер 3270 357. ОГРН 1021000512972 (Свидетельство серия 10 № 000588617 от 04.09.2002г.)
5. <i>Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</i>	Аказарян Славик Мкртичевич – 66,7%; Аказарян Ольга Николаевна – 33,3%.
6. <i>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет (ранее построенные объекты в указанный перечень не вошли)</i>	Строительство объекта: «Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе улиц Кемской и Петрова в г.Петрозаводске. Дом №3 по генплану» фактический адрес: ул. Кемская, д.19. Общая площадь квартир (175 шт.) - 8 555,9 кв.м., в том числе жилая — 3 834,3 кв.м. Площадь нежилых помещений в цокольном этаже дома — 867,5 кв.м. Проектом предусматривалась сдача дома — III квартал 2016г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию — май 2016 г. Строительство объекта: «Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе улиц Кемской и Петрова в г.Петрозаводске. Дом №2 по генплану» фактический адрес: ул. Кемская, д.21. Общая площадь квартир (175 шт.) - 8 591,6 кв.м., в том числе жилая — 3 842,2 кв.м. Площадь нежилых помещений в цокольном этаже дома — 956,6 кв.м. Проектом предусматривалась сдача дома — I квартал 2016г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию — декабрь 2015г. Строительство объекта: «Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе улиц Кемской и Петрова в г.Петрозаводске. Дом №1 по генплану» фактический адрес: ул. Кемская, д.25. Общая площадь квартир (175 шт.) - 8 538,7 кв.м., в том числе жилая — 3 820,2 кв.м. Площадь нежилых помещений в цокольном этаже дома — 988,7 кв.м. Проектом предусматривалась сдача дома — IV квартал 2015г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию — декабрь 2015г. Строительство 70-квартирного жилого дома по адресу: г.Петрозаводск, ул.Ригачина, 46-А. Общая площадь квартир — 4615,8 кв.м, в том числе жилая — 1 469,0 кв.м. Площадь нежилых помещений в цокольном этаже дома — 751,3 кв.м

	Проектом предусматривалась сдача дома — IV кварта 2013г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию — ноябрь 2013г.
7. Информация о виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске в определенном виде или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0622.00-2010.1001090344-С-151 от 05.10.2012г. выдано СРО НП «Центр объединения строителей «Сфера-А» (регистрационный номер СРО-С-151-24122009). Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на «05» сентября 2016г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - прибыль до налогообложения за 2 квартал 2016г. – (-12099) тыс. руб.; - чистая прибыль за 2 квартал 2016г. - (-12099) тыс. руб.; Размер кредиторской задолженности — 820 873 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности — 144 694 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе улиц Кемской и Петрова в г.Петрозаводске. Дом №4 по генплану.</p> <p>Начало строительства: февраль 2015г.</p> <p>Окончание строительства: III квартал 2018г. Возможен досрочный ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0099-14 от 08.08.2014г. о соответствии проектной документации предъявляемым требованиям.</p>
2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №RU10301000-26/15 от 30.01.2015г., №10-RU10301000-26/1-2015 от 16.06.2016г. (выданные Администрацией города Петрозаводска) разрешает строительство объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе улиц Кемской и Петрова в г.Петрозаводске. Дом №4 по генплану». Срок действия разрешения на строительство - до «01» июля 2018г.</p>
3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка границы и площади земельного участка, элементы благоустройства	<p>Права застройщика на земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договор аренды земельного участка №32010 от 31.12.2015г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия от 25.02.2016г. (номер регистрации 10-10/001-10/001/011/2016-1538/1). <p>Собственник земельного участка: государственная собственность.</p> <p>Границы и площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кадастровый номер 10:01:0180110:1255; - общая площадь 4623 (четыре тысячи шестьсот двадцать три) кв.м; <p>Элементы благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием; - устройство площадки для временной парковки автомобилей; - детская площадка, оборудованная элементами малых архитектурных форм; - территория, свободная от застройки, проездов, площадок озеленяется посадкой деревьев, кустарников, газонов; - наружное освещение территории.
4. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Проектируемый жилой дом располагается в районе улиц Кемской и Петрова города Петрозаводска. Подъезд к участку дома №4 предусмотрен со стороны улиц Кемская и Петрова, а также с внутриквартального проезда от дома №15 по ул.Кемской.</p> <p>Здание — отдельно стоящее, шестнадцатиэтажное, с цокольным этажом. В квартирах предусмотрены: кухня, жилые комнаты, прихожая, ванна, кладовая. Лоджии предусмотрены во всех квартирах.</p> <p>В цокольном этаже предусмотрены встроенные помещения общественного назначения и общедомовые помещения (тепловой, водомерный узлы, электрощитовая и т.п.).</p>

	<p>В жилой части дома размещены 207 квартир. Встроенные помещения имеют обособленные входы от жилой части.</p>
<p>5.Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Описание технических характеристик.</p>	<p>Общая площадь застройки – 896,95 кв.м.; Общая площадь – 10560,15 кв.м.; Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий) – 8289,71 кв.м. Общее количество квартир в доме – 207, в том числе: - однокомнатных – 207 шт. Общая площадь нежилых помещений — 2305,08 кв.м., в том числе: - общая площадь встроенных помещений общественного назначения (не являющихся общей долевой собственностью) – 624,1 кв.м, - площадь общего имущества в многоквартирном доме (лестничные клетки, коридоры, лифтовый холл, мусорная камера, технические помещения общественного назначения - водомерный, тепловой, водомерные узлы, насосная, помещение дворника и т. п., эвакуационные лоджии (с коэффициентом площади 0,5)) — 1680,98 кв.м. Площади помещений будут уточняться после окончания строительства. Технические характеристики: - <u>здание</u> шестнадцатизэтажное с поперечными несущими стенами. - <u>фундаменты</u> – монолитная плита, армированная сварными каркасами и вязаными сетками. - <u>наружные стены</u> несущие и внутренние стены здания — монолитные железобетонные с армированием отдельными стержнями из арматуры класса А-III. Стены цокольного этажа толщиной 300мм являются несущими, жестко соединенные с фундаментной плитой и перекрытием. Стены выше нулевой отметки толщиной 200мм. - наружные и внутренние ненесущие стены — из газобетонных блоков на клеевой смеси - <u>Перекрытия</u> — безбалочные плоские монолитные ж/б толщиной 160мм с армированием отдельными стержнями из арматуры класса А-III. - <u>Внутриквартирные перегородки</u> — из листов ГКЛ и из кирпича керамического в санузлах. - <u>лестницы</u> – двухмаршевые сборные ж/б. Лестница оборудуется ограждением из стальных труб. - <u>кровля</u> – плоская, бесчердачная с внутренним организованным водостоком. Утеплитель кровли- плиты пенополистирольные ПСБС 35, уклонообразующий слой — шунгизитовый гравий. Покрытие — Унифлекс К ХКП. - <u>лоджии</u> – ограждения из металлопрофиля по металлическому каркасу. - <u>окна и балконные двери</u> – пластиковые стеклопакеты с тройным остеклением. - <u>двери</u> - алюминиевые металлические. - Конструкция <u>пола</u> состоит из: плиты перекрытия 160мм, звукоизоляционной стяжки «ИЗОЛОН» (8мм) и выравнивающей цементно-песчаной стяжки толщиной 50мм. Керамическая плитка в подвальном этаже. - <u>потолки</u> – шпатлевка (подготовлены под окраску). - <u>стены</u>. В комнатах, коридорах, кухне – шпатлевка (подготовка под окраску); в санузлах – бетонные. - <u>водоснабжение</u> дома осуществляется устройством ввода в водомерный узел. На вводе устанавливаются водомерный узел. Магистральные сети, стояки холодного и горячего водоснабжения, разводка труб поквартирная выполняются из полипропиленовых труб для питьевого водоснабжения. Учет воды – поквартирный. Счетчики устанавливаются в санузлах каждой квартиры. Горячее водоснабжение квартир предусматривается по закрытой схеме от теплообменника, установленного в тепловом пункте.</p>

	<p>- <u>канализация</u>. Сброс стоков во вновь построенные сети канализации с подключением к существующей сети. Внутренние сети канализации из труб ПВХ. Отвод дождевых и талых вод с кровли осуществляется системой внутренних водостоков из труб ПВХ в наружную проектируемую ливневую канализацию.</p> <p>- <u>отопление</u>. Теплоснабжение от наружных тепловых сетей. Трубопроводы выполняются из стальных электросварных труб с теплоизоляцией. Для жилой части дома монтируется двухтрубная система отопления с нижней разводкой. В тепловом пункте предусмотрен узел учета тепла с теплосчетчиком. Нагревательные приборы в квартирах – биметаллические радиаторы. Отопление встроенных помещений цокольного этажа – от электрообогревателей.</p> <p>- <u>вентиляция</u> – естественная вытяжная канальная. Приток воздуха в квартиры обеспечивается через приточные клапаны. Вентиляция встроенных помещений цокольного этажа – механическая.</p> <p>- <u>электроснабжение</u> – ввод в здание от РП 14. Распределение и учет энергии по квартирам – от квартирных щитков. Наружное освещение придомовой территории выполняется светильниками уличного освещения, установленными на металлических круглых опорах.</p> <p>- <u>системы связи</u> – телефонизация; телевидение.</p>
<p>6. <i>Функциональное назначение помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i></p>	<p>Цокольный этаж – нежилой, в нем предусмотрены встроенные нежилые помещения общественного назначения общей площадью 624,1 кв.м.</p>
<p>7. <i>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</i></p>	<p>В состав общего имущества в многоквартирном доме входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Лестничные клетки, коридоры, лифтовой холл, мусорная камера) - Технические помещения общественного назначения (водомерный, тепловой, водомерные узлы, насосная, помещение дворника и т.п.) - Эвакуационные лоджии (с коэффициентом 0,5) <p>Площади помещений будут уточняться после окончания строительства.</p>
<p>8. <i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, информация об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта</i></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2018г.</p> <p>Орган уполномоченный за выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: Администрация Петрозаводского городского округа.</p>
<p>9. <i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</i></p>	<p>ООО Строительное предприятие «Спасение» имеет опыт строительства аналогичных объектов, что позволит осуществить ввод объекта в эксплуатацию в установленный срок. Кроме того, гарантией исполнения застройщиком принятых на себя обязательств выступает договор о долевом участии в строительстве жилья, который в соответствии со статьей 17 Закона № 214-ФЗ подлежит обязательной</p>

<i>застройщиком таких рисков</i>	государственной регистрации. Добровольное страхование застройщиком рисков – нет.
9.1. <i>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</i>	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 360 000 000 руб.
10. <i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</i>	<ul style="list-style-type: none"> - ООО «Жилстройтрест» - подрядная организация; - ООО Оперативный механизированный отряд строительства «ОМОС» - подрядная организация; - ООО «Промстройтрест» - подрядная организация; - ООО «Веал+» - подрядная организация; - ООО Фирма «Илвес» - подрядная организация; - ООО «Триор-С» - подрядная организация; - ООО «Лусерг-Термо» - подрядная организация; - ЗАО «КРОН-Сервис» - подрядная организация; - ООО СК «Приоритет» - подрядная организация; - другие подрядные организации.
11. <i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>	Согласно статье 13 Федерального Закона № 214-ФЗ – залог права аренды земельного участка и строящегося многоквартирного дома.
12. <i>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</i>	1. Договор инвестирования строительства нежилых помещений от 01.07.2016г.

Проектная декларация размещена на сайте: spspasenie.ru.