



Утверждаю
Директор ООО/СП «Спасение»:
/Миранцов В.В./
«05» декабря 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 №5 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.
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

	<p>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</p>
7. <i>Информация о виде лицензируемой деятельности</i>	<p>Свидетельство о допуске в определенному виду 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.</p>
8. <i>Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i>	<p>Финансовый результат на «05» декабря 2016г. - прибыль до налогообложения за 3 квартал 2016г. – (-17 288 тыс. руб.); - чистая прибыль за 3 квартал 2016г. - (-19 081 тыс.руб.); Размер кредиторской задолженности — 812 183 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности — 142 840 тыс.руб.</p>
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
1. <i>Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации</i>	<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 №5 по генплану. Начало строительства: июнь 2016г. Окончание строительства: III квартал 2018г. Возможен досрочный ввод объекта в эксплуатацию. Положительные заключения негосударственной экспертизы №2-1-1-0100-14 от 08.08.2014г., о соответствии проектной документации предъявляемым требованиям.</p>
2. <i>Разрешение на строительство</i>	<p>Разрешение на строительство №RU1030100-27/1-2015 от 16.06.2016г., №RU10301000-27/15 от 30.01.2015г. (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 №5 по генплану». Срок действия разрешения на строительство - до «01» июля 2018г.</p>
3. <i>Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка границы и площади земельного участка, элементы благоустройства</i>	<p>Права застройщика на земельный участок: - договор аренды земельного участка №32009 от 31.12.2015г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия от 25.02.2016г. (номер регистрации 10-10/001-10/001/011/2016-1539/1). Собственник земельного участка: государственная собственность. Границы и площади земельного участка: - кадастровый номер 10:01:0180110:1458; - общая площадь 4 620 (четыре тысячи шестьсот двадцать) кв.м; Элементы благоустройства: - устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - устройство двух площадок 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.
<p><i>4. Местоположение строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i></p>	<p>Проектируемый жилой дом располагается в районе улиц Кемской и Петрова города Петрозаводска. Подъезд к участку дома №5 предусмотрен со стороны улиц Кемская и Петрова, а также с внутриквартального проезда от дома №15 по ул.Кемской.</p> <p>Здание — отдельно стоящее, шестнадцатизэтажное, с цокольным этажом. В квартирах предусмотрены: кухня, жилые комнаты, прихожая, сан.узел. Лоджии предусмотрены во всех квартирах.</p> <p>В цокольном этаже предусмотрены встроенные помещения торгового, бытового и общественного назначения и общедомовые помещения (тепловой, водомерный узлы, электрощитовая и т.п.).</p> <p>В жилой части дома размещены 207 квартир.</p> <p>Встроенные помещения имеют обособленные входы от жилой части.</p>
<p><i>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.</i></p>	<p>Общее количество квартир в доме – 207, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 207 шт.; <p>Общая площадь застройки – 896,95 кв.м. Общая площадь жилого дома – 10 560,15 кв.м. Общая площадь квартир (без учета лоджий) – 8 289,71 кв.м. Общая площадь нежилых помещений — 2305,08 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – общая площадь встроенных помещений общественного назначения (не являющихся общей долевой собственностью) — 624,1 кв.м. – площадь общего имущества в многоквартирном доме (лестничные клетки, коридоры, лифтовые холлы, мусорная камера, технические помещения общественного назначения — водомерный узел, тепловой пункт, электрощитовая, насосная, помещение дворника и т.п., эвакуационные лоджии (с коэффициентом площади)) — 1680,98 кв.м. <p>Площади помещений будут уточняться после окончания строительства.</p> <p>Технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <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 фундаментом плитой и перекрытием. Стены выше нулевой отметки толщиной 200мм. - <u>наружные и внутренние ненесущие стены</u> — из

газобетонных блоков на клеевой смеси.

- Перекрытия — безбалочные плоские монолитные ж/б толщиной 160мм с армированием отдельными стержнями из арматуры класса А-III.

- Внутриквартирные перегородки — из листов ГКЛ и из кирпича керамического в санузлах.

- лестницы — двухмаршевые сборные ж/б. Лестница оборудуется ограждением из стальных труб.

- кровля — плоская, бесчердачная с внутренним организованным водостоком. Утеплитель кровли- плиты пенополистирольные ПСБ-С 35, уклонообразующий слой — шунгизитовый гравий. Покрытие — Унифлекс К ХКП.

- лоджии — ограждения из металлопрофиля по металлическому каркасу.

- окна и балконные двери — пластиковые стеклопакеты с тройным остеклением.

- двери-металлические.

- Конструкция пола состоит из: плиты перекрытия 160мм, звукоизоляционной стяжки «ИЗОЛОН» (8мм) и выравнивающей цементно-песчаной стяжки толщиной 40мм. Керамическая плитка в подвальном этаже.

- потолки — шпатлевка (подготовлены под окраску).

- стены. В комнатах, коридорах, кухне — шпатлевка (подготовка под окраску); в санузлах — монолитные железобетонные.

- водоснабжение 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.

- канализация. 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.

- отопление. 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.

- вентиляция — естественная вытяжная канальная. Приток воздуха в квартиры обеспечивается через приточные клапаны. Вентиляция встроенных помещений цокольного этажа — приточно-вытяжная с механическим побуждением воздуха.

- электроснабжение — ввод в здание от РП 14. Распределение и учет энергии по квартирам — от квартирных щитков.

	<p>Наружное освещение придомовой территории выполняется светильниками уличного освещения, установленными на металлических круглых опорах.</p> <p>- системы связи – телефонизация; телевидение.</p>
<p>6. <i>Функциональное назначение нежилых 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>- Лестничные клетки, коридоры, лифтовой холл, мусорная камера) общей площадью 1 494,76 кв.м.</p> <p>- Технические помещения общественного назначения (водомерный узел, тепловой пункт, электрощитовая, насосная, помещение дворника и т.п.)— 150 кв.м</p> <p>- Эвакуационные лоджии (с коэффициентом 0,5) — 50,4 кв.м</p> <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 застройщиком таких рисков</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 государственной регистрации.</p> <p>Добровольное страхование застройщиком рисков – нет.</p>
<p>9.1. <i>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</i></p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 360 000 000 руб.</p>
<p>10. <i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - ООО «СтройСила» - подрядная организация; - 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;

	<ul style="list-style-type: none">- ЗАО «КРОН-Сервис» - подрядная организация;- ООО СК «Приоритет» - подрядная организация;- другие подрядные организации.
<i>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>	Согласно статье 13 Федерального Закона № 214-ФЗ – залог права аренды земельного участка и строящегося многоквартирного дома.
<i>12. 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 01.12.2016г.

Проектная декларация размещена на сайте: **spspasenie.ru**.