



**Открытое Акционерное Общество
«Строительная компания «Век»**

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ОАО «Строительная компания «Век»

Воскобойников Е.М.



г. Петрозаводск

«14» декабря 2016 г.

Проектная декларация

по строительству «Многоэтажного жилого дома № 8 в жилом микрорайоне «Древлянка-9» жилого района «Древлянка-II» в г. Петрозаводске»

«Комплексное освоение земельного участка в целях жилищного строительства – застройка микрорайона № 9 жилого района «Древлянка-II»»

2016 г.

Проектная декларация

по строительству «Многоэтажного жилого дома № 8 в жилом микрорайоне «Древлянка-9»
 жилого района «Древлянка-II» в г. Петрозаводске»
 (дата составления: «14» декабря 2016 г.)

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Строительная компания «Век»
1.1 Место нахождения	185 001, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Первомайский, 43
1.2 Телефон, факс, сайт, E-mail	(8114-2) 59-28-01, 79-31-64; http://vek.onego.ru ; vek@onego.ru.
1.3 Режим работы	Понедельник ÷ четверг с 08.45 до 18.00 ч., перерыв с 13.00 до 14.00 ч. Пятница с 08.45 до 16.45 ч., перерыв с 13.00 до 14.00 ч.
2. Государственная регистрация	<p>- Свидетельство о государственной регистрации № 001 от 05.01.1998 г. (регистрационный номер 3270001), зарегистрировано Администрацией г. Петрозаводска.</p> <p>-----</p> <p>- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 10 № 0018440 от 12.08.1999 г. ИНН 1001010821</p> <p>-----</p> <p>- Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ Серия 10 № 000590160 от 18.11.2002 г. ОГРН 1021000527965</p>
3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	<p>Генеральный директор ОАО «Строительная компания «Век» Воскобойников Евгений Максевич – доля в уставном капитале 29,99 %. Боброва-Тремасова Нелли Павловна – доля в уставном капитале – 29,9611 %</p>
4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении последних трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>«Многоэтажный жилой дом № 1 с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г. Петрозаводске» Адрес: РК, г. Петрозаводск, ул. Попова, 15 Срок ввода в эксплуатацию: - в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2015 г. - фактический – «29» декабря 2014 г. (разрешение № RU 10301000-181/14)</p> <p>«Многоэтажный жилой дом № 2 с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г. Петрозаводске» Адрес: РК, г. Петрозаводск, ул. Попова, 13 Срок ввода в эксплуатацию: - в соответствии с проектной документацией – август 2015 г. - фактический – «17» августа 2015 г. (разрешение № RU 10301000-344-2013)</p> <p>«Многоэтажный жилой дом № 5 с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в микрорайоне «Древлянка-9» в г. Петрозаводске» Адрес: РК, г. Петрозаводск, ул. Попова, 13^А Срок ввода в эксплуатацию: - в соответствии с проектной документацией – июль 2016 г. - фактический – «29» декабря 2015 г. (разрешение № RU 10301000-222-2014)</p>
5. Информация о виде	

лицензируемой деятельности	<p>- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0007.6-2009-1001010821-С-157 начало действия с «28» июля 2015 г. выдано: Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Строители Петербурга» взамен ранее выданного № 007.5-2009-1001010821-С-157 от 02.10.2012г. взамен ранее выданного № 007.4-2009-1001010821-С-157 от 04.03.2011г. взамен ранее выданного № 007.3-2009-1001010821-С-157 от 13.12.2010г. взамен ранее выданного № 007.2-2010-1001010821-С-157 от 27.09.2010г. взамен ранее выданного № СРОСПб-С-007.1-29032010 от 29.03.2010г. взамен ранее выданного № СРОСПб-С-007-31122009 от 31.12.2009г.</p>
6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2016г.): - прибыль до налогообложения – 154 288 тыс. руб. - чистая прибыль отчетного периода – 129 877 тыс. руб. - размер кредиторской задолженности – 65 086 тыс. руб. - размер дебиторской задолженности – 107 795 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства	<p>Строительство «Многоэтажного жилого дома № 8 в жилом микрорайоне «Древлянка-9» жилого района «Древлянка-II» в г. Петрозаводске» являющегося составной частью проекта по комплексному освоению, в целях жилищного строительства, территории микрорайона «Древлянка-9» жилого района «Древлянка-II».</p>
1.1. Сроки строительства	<p>начало строительства – декабрь 2016 г. планируемое завершение строительства – июнь 2019 г.</p>
1.2. Результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проекта № 77-2-1-3-0156-16 от 21.11.2016 г. экспертиза проекта выполнена ООО «Строительная Экспертиза», (регистрационный номер свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042)</p>
2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 10-RU 10301000-337-2016 от «14» декабря 2016 г. выдано Администрацией Петрозаводского городского округа. Срок действия – до «14» июня 2019 г.</p>
3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>- Договор аренды земельного участка № 30879 от «25» апреля 2013 г. Зарегистрирован «15» мая 2013 г., срок действия – до «18» марта 2018 г. - Собственник земельного участка (арендодатель): Администрация Петрозаводского городского округа - Кадастровый номер земельного участка: <u>10:01:0120101:468</u> - Общая площадь земельного участка: 9 371 <u>кв. м.</u></p>
3.1. Элементы благоустройства	<p>Элементы благоустройства, предусмотренные проектом: - устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием и бетонными бортовыми камнями; - устройство тротуаров из бетонной тротуарной плитки, устройство площадок и дорожек с гравийным покрытием; - устройство детской, физкультурной площадки с оборудованием их малыми архитектурными формами и хозяйственной площадки; - озеленение участка путем устройства газонов по плодородному слою; - посадка кустарника в границах благоустраиваемой территории; - наружное освещение проездов, тротуаров, площадок и стоянок.</p> <p>Мероприятия, предусматриваемые проектом благоустройства, учитывают требования СНиП к участкам и их элементам, доступным для инвалидов и маломобильных лиц.</p> <p>Площадь участка:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - в границе земельного отвода - 9 371,0 м² - в границе благоустройства - 9 785,0 м² Площадь застройки - 1 757,0 м² 														
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома	<p>Участок строительства жилого дома (строительный № 8) является частью земельного участка для застройки микрорайона «Древлянка-9». Участок строительства находится в районе пересечения улиц Попова и Сыктывкарской. Земельный участок ограничен с севера – перспективной районной магистралью № 9, с востока и юга участками строительства жилого дома № 6 и перспективного строительства жилого дома № 7, с запада – участком перспективного строительства детского сада.</p>														
4.1. Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией	<ul style="list-style-type: none"> - Проектируемый жилой дом имеет в плане Г-образную форму с углом поворота между третьей и четвертой секциями – 98 °, состоит из 5^{ти} отдельных секций (подъездов), этажность 9-10 этажей (8-9 жилых этажей), каждая секция имеет самостоятельный вход со стороны дворовой части; - в подвале здания размещаются хозяйственные кладовые для индивидуального использования; - высота жилых этажей – 3.0 м (от отметки пола нижележащего этажа до отметки пола вышележащего этажа); - каждая секция дома оборудуется современным пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг; - мусоропроводы в секциях жилого дома не предусмотрены. Сбор мусора осуществляется в мусорные контейнеры с крышкой, расположенные в первой, третьей и пятой секциях в мусоросборных камерах на первом этаже здания, с последующим централизованным вывозом специализированной организацией. Вход в мусоросборные камеры расположен в непосредственной близости с выходом из подъездов жилого дома на расстоянии не более 20 метров; - на кровле 3 секции расположена крышная блочно-модульная газовая котельная; - в квартирах имеются остекленные лоджии и балконы. 														
5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и иных объектов недвижимости.	<p>В жилой части дома размещается 142 квартиры, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1^{но} комнатных - 19 шт. - 2^х-комнатных - 53 шт. - 3^х-комнатных - 28 шт. - 4^х-комнатных - 42 шт. <p>Для индивидуального использования жильцов помещения подвала разделены на сектора - кладовые площадью не менее 3 м². Общее количество кладовых для индивидуального хранения - 100 секторов.</p> <p>Технико-экономические показатели:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1.Площадь жилого здания</td> <td style="text-align: right;">- 15 196,8 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">в том числе: ниже отм. 0.000</td> <td style="text-align: right;">- 1 401,6 м²</td> </tr> <tr> <td>2.Общая площадь квартир</td> <td style="text-align: right;">- 9 642,0 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">в том числе: - жилая площадь</td> <td style="text-align: right;">- 5 636,0 м²</td> </tr> <tr> <td>3.Площадь лоджий</td> <td style="text-align: right;">- 739,2 м²</td> </tr> <tr> <td>4.Строительный объем здания</td> <td style="text-align: right;">- 49 676,2 м³</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">в том числе: ниже отм. 0.000</td> <td style="text-align: right;">- 4 030,7 м³</td> </tr> </table> <p><i>Площади, объемы и количество помещений могут измениться в процессе строительства и будут уточняться после окончания строительства.</i></p>	1.Площадь жилого здания	- 15 196,8 м ²	в том числе: ниже отм. 0.000	- 1 401,6 м ²	2.Общая площадь квартир	- 9 642,0 м ²	в том числе: - жилая площадь	- 5 636,0 м ²	3.Площадь лоджий	- 739,2 м ²	4.Строительный объем здания	- 49 676,2 м ³	в том числе: ниже отм. 0.000	- 4 030,7 м ³
1.Площадь жилого здания	- 15 196,8 м ²														
в том числе: ниже отм. 0.000	- 1 401,6 м ²														
2.Общая площадь квартир	- 9 642,0 м ²														
в том числе: - жилая площадь	- 5 636,0 м ²														
3.Площадь лоджий	- 739,2 м ²														
4.Строительный объем здания	- 49 676,2 м ³														
в том числе: ниже отм. 0.000	- 4 030,7 м ³														
5.1. Описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>Здание – Здание в плане имеет Г-образную форму с углом поворота между третьей и четвертой секциями – 98 °, этажность 9-10 этажей (8-9 жилых этажей). Здание состоит из пяти отдельных секций, с техническим подпольем (подвал) и техническим этажом (чердаком). В подвале здания размещаются хозяйственные кладовые для индивидуального использования</p> <p>Фундаменты – ленточные, монолитные железобетонные, с армированием расчетной и распределительной арматурой.</p> <p>Стены – внутренние и наружные стены – монолитные железобетонные толщиной 250 мм (наружные стены подвала), 200 мм (внутренние стены) и</p>														

150 мм (наружные стены) с расчетным и конструктивным армированием. Отделка и утепление наружных стен в границах остекленных балконов и лоджий выполнена по системе штукатурных фасадов с утеплением базальтовым утеплителем, основной фасад здания выполнен по системе навесного вентилируемого фасада с утеплением базальтовым утеплителем и облицовкой из керамогранита.

Перекрытия и покрытия – основные перекрытия сборные железобетонные пустотные шириной толщиной 220 мм с монолитными заделками, плиты перекрытия лоджий индивидуальные сборные железобетонные толщиной 200 мм., перекрытия над подвалом и покрытие секции № 3 под котельной монолитные железобетонные толщиной 200 мм., с расчетным армированием.

Перемычки – сборные железобетонные и стальные;

в составе монолитных стен – армированные пространственными каркасами.

Лестничные марши и балки – сборные железобетонные.

Кровля – плоская совмещенная с внутренним водостоком, с водоизоляционным покрытием из наплавляемых кровельных полимерно-битумных рулонных материалов.

Перегородки – в квартирах из газобетонных блоков толщиной 100 мм. и ГКЛ по металлическому каркасу, в хозяйственных кладовых – из кирпича, тамбурные – из ГКЛ по металлическому каркасу.

Оконные и балконные блоки - из профилей ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами с энергосбережением. Цвет: внутри – белый, снаружи – белый/темно серый.

Витражи - из алюминиевых теплоизолированных профилей с заполнением однокамерными стеклопакетами с энергосбережением, цвет – темно серый.

Остекление (ограждение) лоджий - из холодного алюминиевого профиля с открывающимися створками, цвет – темно серый.

Остекление лоджий выполняет ограждающие функции и служит защитой от прямого попадания внешних атмосферных воздействий. Остекление не предназначено и не обеспечивает полной герметизации балкона (лоджии) и не является термоизолированным.

Двери – входные двери в подъезды – наружные металлические утепленные; входные в квартиры – глухие металлические с изоляцией; в технические помещения – металлические и противопожарные.

Внутренние двери в квартирах не устанавливаются.

Полы – в квартирах – полусухая цементно-песчаная стяжка. «Чистовое» покрытие полов в квартирах – не выполняется.

Полы в местах общего пользования, хозяйственных кладовых и технических помещениях выполняются в соответствии с ведомостью отделки.

Потолки – в квартирах, и хозяйственных кладовых - бетонная поверхность плит перекрытия (ж/б перекрытия).

Отделочные работы потолков – не выполняются (в квартирах проектом предусмотрено устройство натяжных потолков).

Потолки в местах общего пользования и технических помещениях - отделочные работы выполняются в соответствии с ведомостью отделки.

Внутренние, наружные стены и перегородки в квартирах – штукатурка машинным способом сухой гипсовой смесью «МП-75» КНАУФ.

Штукатурка стен и перегородок в санузлах и ваннных комнатах - не выполняется

Чистовые отделочные работы стен и перегородок – не выполняются.

Стены и перегородки в помещениях общего пользования и технических помещениях - отделочные работы выполняются в соответствии с ведомостью отделки.

Водоснабжение – Водоснабжение жилого дома предусмотрено от проектируемых внутриплощадочных сетей микрорайона «Древлянка -9».

Дом оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом.

Для учета общедомового потребления воды на вводе водопровода установлен водомерный узел со счетчиком. После общедомового водомерного узла устанавливается насосная установка повышения давления.

Для учета потребляемой воды в каждой квартире устанавливаются счетчики холодной воды.

Система горячего водоснабжения – в здании предусматривается закрытая

единая система горячего водоснабжения жилых помещений. Приготовление горячей воды происходит в крышной газовой котельной.

Для учета потребляемой воды в каждой квартире устанавливаются счетчики горячей воды.

Внутриквартирная разводка сетей водоснабжения от приборов учета до сантехнических приборов - не выполняется, сантехнические приборы и оборудование не устанавливаются.

Водоотведение – Водоотведение жилого дома предусмотрено в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой и ливневой канализации микрорайона.

Внутренние сети канализации запроектированы из полипропиленовых труб Ø50-110мм. Стояки и магистральные трубопроводы оборудуются ревизиями и прочистками.

Отвод дождевых и талых вод с кровли осуществляется системой внутренних водостоков через воронки в наружные сети дождевой канализации.

Внутриквартирная разводка сетей канализации до сантехнических приборов не выполняется, сантехнические приборы и оборудование не устанавливаются.

Отопление – источник теплоснабжения – крышная блок-модульная газовая котельная, установленная на кровле 3 секции.

В доме запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой магистральных трубопроводов в техническом подполье.

В квартирах предусмотрена двухтрубная лучевая система отопления с распределительным коллектором в каждой квартире. Разводка трубопроводов предусмотрена в полах.

Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы.

Вентиляция – вентиляция квартир приточно-вытяжная гибридная. Удаление воздуха осуществляется из кухонь, ванных и санузлов через воздуховоды из оцинкованной стали с присоединением к центральному сборному воздуховоду. Для последних этажей предусматриваются обособленные каналы с установкой на них вентиляторов.

В кухнях предусмотрен отдельный канал для подключения кухонной вытяжки.

Вытяжной воздух из квартир выпускается в «теплый чердак» с устройством диффузора на выпуске, откуда воздух удаляется через вытяжные утепленные шахты.

Для повышения эффективности вентиляции в теплый период предусмотрена установка крышных вентиляторов, которые автоматически включаются при повышении заданной температуры наружного воздуха.

Приток воздуха в помещения осуществляется через окна и балконные двери (в режиме проветривания), а также через приточные клапаны КИВ 125 и/или приточными устройствами в конструкции окон и балконных дверей.

В квартирах установка вентиляционных решеток и заглушек - не выполняется.

Электроснабжение - по степени надежности электроснабжения жилой дом относится ко II категории.

Электроснабжение жилого дома выполняется от комплектной трансформаторной подстанции № 3 (КТП-3) микрорайона «Древлянка-9».

Для подключения потребителей к электрическим сетям в жилом доме оборудуются две электрощитовые с установкой вводно-распределительных шкафов.

Учет потребления электроэнергии квартиросъемщиками осуществляется для каждой квартиры 1-фазными прямооточными счетчиками активной энергии 220В 5-60А класса точности 1, устанавливаемыми в этажных щитах.

В квартирах, местах общего пользования, технических помещениях и кладовых выполняется комплекс работ по монтажу сетей электроснабжения и электроосвещения, в соответствии с проектом, за исключением монтажа осветительного и другого электрооборудования в квартирах.

Сети связи – Проектом предусматривается устройство внутренних сетей:

	<p>- сеть интернет, телефонизации и радиофикации - от ПАО «Ростелеком»;</p> <p>- коллективного приема телевидения – от коллективных телевизионных антенн на кровле здания;</p> <p>- домофонная сеть – внутренняя сеть жилого дома с установкой приемной трубки домофона в каждой квартире и организацией доступа в подъезды, помещения мусорокамер и подвал.</p> <p>Монтаж сетей телефонизации, интернет, коллективного приема телевидения и радиофикации – выполняется до этажных щитов.</p> <p>Подключение помещений к сетям от этажных щитов и прокладка сетей внутри помещений осуществляется собственниками помещений самостоятельно.</p> <p>-----</p> <p>Оборудование – для технического обслуживания здания и инженерных коммуникаций в здании размещаются технические помещения: электрощитовые, насосная, водомерный узел и крышная газовая блок-модульная котельная, расположенная на кровле дома.</p> <p>Каждая секция дома оборудуется современным пассажирским лифтом грузоподъемностью Q=1000 кг.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Хозяйственные кладовые – предусмотрены в подвале секций № 1,2,3,4,5.</p>
<p>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.</p>	<p>К общему имуществу относятся – инженерные сети дома, коммуникации и оборудование дома, включая лифты, лифтовые и иные шахты, лестничные клетки, коридоры, котельная, мусорокамеры, электрощитовые, водомерный узел, насосная, технический этаж (чердак), техническое подполье (подвал), за исключением кладовых помещений.</p> <p>К общему имуществу не относятся - объекты инженерной (внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети) инфраструктуры микрорайона. Данные объекты, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, передаются безвозмездно в муниципальную собственность Администрации Петрозаводского городского округа.</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: «14 » июня 2019г.</p> <p>В приемке объекта недвижимости принимают участие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Администрация Петрозаводского городского округа; - Инспекция Регионального государственного строительного надзора Министерства строительства, ЖКХ и энергетики Республики Карелия.
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>ОАО «Строительная компания «Век» обладает достаточным запасом собственных оборотных средств, а также вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства, что в совокупности сводит к минимуму финансовые риски и дает возможность ввести объект в эксплуатацию в указанный срок.</p> <p>Возможные риски дольщика, связанные с исполнением застройщиком принятых на себя обязательств, устраняются гарантиями, закрепленными в договоре участия в долевом строительстве.</p>
<p>9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>591 728 400 руб.</p>
<p>10. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик ОАО «Строительная компания «Век»</p>

<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также страхованием гражданской ответственности застройщика, предусмотренным ст. ст. 12.1, 15.2, указанного Закона.</p>
<p>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 долевого участия</p>	<p>- отсутствуют</p>

Генеральный директор
ОАО «Строительная компания «Век»

М.П.



Воскобойников Е.М.

«14» декабря 2016 г.