

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Республика Карелия, г. Петрозаводск, микрорайон «Древлянка-8», 7 очередь строительства. Многоквартирный жилой дом. Участок №13.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Чистый город»
1.2.	Место нахождения	185014, г. Петрозаводск, ул. Чистая, д.5
1.3.	Телефон/факс	Тел. 67-20-99
1.4.	Режим работы	Пн-пт 9.00 – 18.00, обед 13.00-14.00
2. Данные о государственной регистрации застройщика		
2.1.	Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 13.07.07 серия 10 №000963307 выдано Инспекцией ФНС по г.Петрозаводску, ОГРН 1071001011993, ИНН 1001194520, КПП 100101001
3. Данные об учредителях (участниках) застройщика		
3.1.	1. Козлов В.А. – 50 % 2. Иванова Я.Ю. – 50 %	
4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение последних трех лет		
4.1.	г.Петрозаводск, ул. Чистая, д.1 г.Петрозаводск, ул. Чистая, д.2 г.Петрозаводск, ул. Чистая, д.3 г. Петрозаводск, ул. Чистая, д.4 г. Петрозаводск, ул. Чистая, д.5 г. Петрозаводск, ул. Чистая, д.6 г. Петрозаводск, ул. Чистая, д.7 г. Петрозаводск, ул. Чистая, д.8 г. Петрозаводск, ул. Чистая, д.9 г. Петрозаводск, ул. Чистая, д.11 г. Петрозаводск, ул. Чистая, д.13 г. Петрозаводск, ул. Чистая, д.15	
5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.		
5.1.	Нет.	
6. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.09.17		
6.1	Информация о финансовом состоянии застройщика	■ Уставный капитал -10 010 000 рублей ■ Прибыль до налогообложения – 46 486 тыс. руб. ■ Чистая прибыль отчетного периода – 37 978 тыс. руб. ■ Размер кредиторской задолженности – 68 054 тыс.руб. ■ Размер дебиторской задолженности – 261 979 тыс. руб.
7. Информация о проекте строительства		
7.1	Цель строительства	4-секционный многоквартирный жилой дом (участок № 13), общая площадь – 10123,75 кв.м., количество этажей – 6, кол-во подземных этажей - 1, положительное заключение ООО «Генезис» г.

		Мурманск № 2-1-1-0011-15 от 15.06.2015 г.																														
7.2	Этапы и срок реализации строительства	начало строительства – 4 квартал 2016 года окончание строительства – 3 квартал 2018 года																														
7.3	Разрешение на строительство	1) Разрешение на строительство выдано Администрацией Петрозаводского городского округа от «24» июня 2015 г. №10-RU10301000-198-2015. 2) Разрешение на строительство выдано Администрацией Петрозаводского городского округа от «19» Мая 2016 г. №10-RU10301000-198/1-2015 3) Разрешение на строительство выдано Администрацией Петрозаводского городского округа от «30» августа 2017 г. №10-RU10301000-198/2-2015																														
7.4	Земельный участок	Договор аренды земельного участка №30211 от 02.08.11, кадастровый №10:01:0120101:124, площадь участка №13 – 9276 кв.м. Договор зарегистрирован 31.08.11 за №10-10-01/072/2011-131 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РК. Земельный участок находится в государственной собственности.																														
8. Описание строящегося объекта																																
8.1	Местоположение строящегося жилого дома	Республика Карелия, г. Петрозаводск, Микрорайон «Древлянка-8», 7 очередь строительства. Многоквартирный жилой дом. Участок № 13.																														
8.2	Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: благоустройство и озеленение территории с размещением хозяйственных и контейнерных площадок. Площадка для детских игр и отдыха взрослого населения. На участке максимально сохраняется существующий лесной массив.																														
8.3	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Участок №13 <table> <tr> <td>Общая площадь квартир</td><td>кв. м</td><td>6837,43</td></tr> <tr> <td>Количество этажей</td><td>штук</td><td>6</td></tr> <tr> <td>Кол-во подземных этажей</td><td>штук</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Количество секций</td><td>секций</td><td>4</td></tr> <tr> <td>Количество квартир - всего</td><td>штук</td><td>115</td></tr> <tr> <td colspan="3">в том числе:</td></tr> <tr> <td>1-комнатные</td><td>штук</td><td>25</td></tr> <tr> <td>2-комнатные</td><td>штук</td><td>40</td></tr> <tr> <td>3-комнатные</td><td>штук</td><td>35</td></tr> <tr> <td>4-комнатные</td><td>штук</td><td>15</td></tr> </table>	Общая площадь квартир	кв. м	6837,43	Количество этажей	штук	6	Кол-во подземных этажей	штук	1	Количество секций	секций	4	Количество квартир - всего	штук	115	в том числе:			1-комнатные	штук	25	2-комнатные	штук	40	3-комнатные	штук	35	4-комнатные	штук	15
Общая площадь квартир	кв. м	6837,43																														
Количество этажей	штук	6																														
Кол-во подземных этажей	штук	1																														
Количество секций	секций	4																														
Количество квартир - всего	штук	115																														
в том числе:																																
1-комнатные	штук	25																														
2-комнатные	штук	40																														
3-комнатные	штук	35																														
4-комнатные	штук	15																														
8.4	Технические характеристики объекта	Отделка фасадов – окраска фасадными красками Отделка цоколя – фасадная окраска Лоджии, балконы – остеклены Фундамент – монолитный, железобетонный. Наружные несущие стены – трехслойные из тяжелого бетона, толщиной 390 мм Внутренние стены – несущие железобетонные панели толщиной 180 мм Перегородки – сборные газобетонные Перекрытия – железобетонные пустотные плиты, толщиной 220 мм																														

		Лестничные марши, площадки – сборные железобетонные с металлическим ограждением лестничных маршей. Крыша – совмещенная, с внутренним водостоком и металлическим ограждением. Окна – ПВХ с двухкамерными стеклопакетами Двери – наружные металлические глухие для входа в дом. Инженерные сети: • теплоснабжение: отопление водяное от городских сетей теплоснабжения. Источник – Петрозаводская ТЭЦ. Предусмотрено устройство индивидуального теплового пункта в доме с теплосчетчиком и поквартирным учетом тепла. Нагревательные приборы: в квартирах и лестничных клетках – радиаторы. Квартирные трубопроводы из полимерных материалов • водоснабжение: от городских магистральных сетей. Трубопроводы из полимерных материалов. • канализация: бытовая канализация подключается к городским сетям. Трубопровод из полимерных материалов. • устройство связи: подключение к городским сетям. • наружное освещение и освещение общедомовых помещений. Подключение теплоснабжения, водопровода, канализации строящегося жилого дома планируется к вновь запроектированным тепловым сетям, сетям водопровода и канализации в проектах «Инженерные коммуникации для комплексного освоения застройки микрорайона №8 жилого района «Древлянка-II» в г.Петрозаводске. Электроснабжение планируется от проектируемых сетей электроснабжения. Горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от водонагревателей, установленных в тепловом пункте.
8.5	Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	Под чистовую отделку: - полы - фиброцементная стяжка, - стены – штукатурка простая; стены и потолок санузлов -без отделки; - потолок - шпаклевка, - электрические работы - 100 %, установка розеток и выключателей по проекту, -установка датчиков дыма, - водопровод - стояки в местах присоединения квартирной разводки, шаровый кран, фильтр, - установка поквартирных счетчиков на электричество, воду и тепло, - радиаторы с терморегуляторами, - лоджии – остекление; пол, стены и потолок без отделки (по фасаду), - двери квартирные – металлические, - установка КИВов, - установка домофона
8.6	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Площадь кладовых – 487,27 кв.м. Количество кладовых в подвале – 50 шт. Кладовая - категория помещения по пожарной и взрывопожарной опасности - Д (пониженная пожароопасность)

8.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные площадки и марши, коридоры, техническое подполье, внутренние инженерные коммуникации, инженерное оборудование, тепловой пункт
9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.		
9.1.	I квартал 2018г. Орган, выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация Петрозаводского городского округа	
10. Информация о страховании гражданской ответственности «Застройщика» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства		
10.1	Возможные риски дольщика, связанные с исполнением застройщиком принятых на себя обязательств, устраняются гарантиями, закрепленными в договоре участия в долевом строительстве.	
11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома		
11.1.	Планируемая стоимость строительства объекта – ориентировочно 200 000 000 рублей.	
12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков		
12.1	Участники долевого строительства совместно с застройщиком несут риски случайной гибели объекта долевого строительства в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, запрещающие или препятствующие осуществлению проекта строительства; риски связанные с изменением ставок рефинансирования ставок ЦБ РФ, риски связанные с повышением стоимости строительных и горюче-смазочных материалов, строительно-монтажных работ; риск связанный с нехваткой привлекаемых денежных средств участников долевого строительства для сдачи объекта в эксплуатацию в установленный срок; не по своей вине не обеспечение застройщиком земельного участка «Республика Карелия, г. Петрозаводск, Микрорайон «Древлянка-8», 7 очередь строительства. Многоквартирный жилой дом. Участок №13», предоставленного для комплексного освоения, строительства сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения) к которым планируется подключение строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома.	
13. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы.		
13.1.	ООО «Калев».	
14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.		
14.1	Залог	Право аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке 4-секционный жилой дом.
14.2.	Поручительство банка	Договор Поручительства от 12.12.2016г., заключенный между ООО «Чистый город» и Публичным Акционерным Обществом «БИНБАНК» в отношении квартир № 1-25 в первой секции 135 квартирного четырехсекционного жилого дома. Договор Поручительства от 04.09.2017г., заключенный между ООО «Чистый город» и Акционерным обществом «Северный морской путь» в отношении квартир № 26-135 во второй, третьей и четвертой секциях 135 квартирного четырехсекционного жилого дома.
15. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства		
15.1	Нет.	

30 октября 2017 г.

Директор
ООО «Чистый город»



В.В.Марков