

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству объекта: Строительство многоквартирного жилого дома в жилом микрорайоне «Древлянка-7»
жилого района «Древлянка-II» (КН 10:01:0120124:2214). Жилой дом №21
Дата составления: 28 ноября 2016 года

№ п/п	Наименование	Содержание
1.-	Информация о застройщике:	
1.1	Наименование:	Акционерное общество «Карелстроймеханизация»
1.2	Место нахождения:	Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Фридриха Энгельса, д.25
1.3	Режим работы:	Понедельник – пятница: с 8:30 до 17:00, перерыв с 12:30 до 13:30.
1.4	Государственная регистрация:	Зарегистрировано Администрацией местного самоуправления г. Петрозаводска 10.12.1992 г, № 3270920, ОГРН 1021000508825 (Свидетельство серия 10 № 000588188 от 07.08.2002г.)
1.5	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;	Макаров Николай Иванович – 72,13 % от Уставного капитала АО «КСМ»
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	многоквартирный жилой дом по ул. Калевалы, д.42. Заказчик: собственное строительство. Место строительства: г. Костомукша. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: октябрь 2013 г. многоквартирный жилой дом по ул. Калевалы, д.50 Заказчик: собственное строительство. Место строительства: г. Костомукша. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: декабрь 2013 г. многоквартирный жилой дом по Скандинавскому проезду, д.2. Заказчик: собственное строительство. Место строительства: г. Петрозаводск. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: апрель 2014 г. многоквартирный жилой дом по ул. Калевалы, д.52 Заказчик: собственное строительство. Место строительства: г. Костомукша. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: март 2014 г. многоквартирный жилой дом по Скандинавскому проезду, д.4. Заказчик: собственное строительство. Место строительства: г. Петрозаводск. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: май 2014 г. многоквартирный жилой дом по Скандинавскому проезду, д.2а. Заказчик: собственное строительство. Место строительства: г. Петрозаводск. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: июль 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: август 2014 г. многоквартирный жилой дом по Скандинавскому проезду, д.26. Заказчик: собственное строительство. Место строительства: г. Петрозаводск. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: октябрь 2014 г. многоквартирный жилой дом по ул. Мурманская, д.1а. Заказчик: собственное строительство. Место строительства: г. Петрозаводск. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: ноябрь 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: ноябрь 2014 г. многоквартирный жилой дом по Скандинавскому проезду, д.6. Заказчик: собственное строительство. Место строительства: г. Петрозаводск. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: декабрь 2014 г. многоквартирный жилой дом по ул. Калевалы, д.38 Заказчик: собственное строительство. Место строительства: г. Костомукша. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: май

1.8	Информация о финансовом состоянии застройщика:	строителей» Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2016г.: прибыль до налогообложения: 133 152 тыс. руб. чистая прибыль отчетного периода: 98 544 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 759 233 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 364 283 тыс. руб.
2.	Информация о проекте строительства:	
2.1	Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома в жилом в жилом микрорайоне «Древлянка-7» жилого района «Древлянка-II» (KN 10:01:0120124:2214). Жилой дом №21.
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: ноябрь 2016 года Окончание строительства: февраль 2018 года
2.3	Результаты экспертизы проектной документации:	Положительное заключение не государственной экспертизы ООО «Национальная Экспертная Палата» №77-2-1-3-0228-16 от 02 августа 2016г.
2.4	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 10-RU10301000-319-2016 от 17.11.2016г. выдано Администрацией Петрозаводского городского округа. Срок действия – до 17.02.2018г.
2.5	Права застройщика на земельный участок:	Договор № 8944 аренды земельного участка от 10.06.2013г., зарегистрирован 03.07.2013г., регистрационный № 10-10-01/058/2013-461. Срок действия аренды - до 10.06.2019г.
2.6	Собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником)	Администрации Петрозаводского городского округа
2.7	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	Местоположение: Республика Карелия, г. Петрозаводск, земельный участок, предоставленный для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположен в центральной части кадастрового квартала 10:01:0120124, кадастровый номер земельного участка 10:01:0120124:86, площадь участка – 290 946 кв.м. (микрорайон «Древлянка-7» жилого района «Древлянка-II»), из которого образован земельный участок, с кадастровым номером 10:01:0120124:2214 под строительство жилого дома №21. Площадь застройки жилого дома №21 – 680 кв.м.
2.8	Элементы благоустройства	Предусмотренное проектом благоустройство: - площадка для отдыха взрослых - площадка для игр детей - временная парковка - хозяйственная площадка - мусорная площадка
2.9	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Участок дома расположен в г.Петрозаводске, в жилом районе Древлянка-II, южнее улицы Благодатная
2.10	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом запроектирован односекционным, панельным с совмещенной крышей и внутренним водостоком, этажностью – 5, с техподпольем. В техподполье располагаются: водомерный узел, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря.

2.11	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<table><tr><th>№ пп</th><th>Наименование показателей</th><th>Ед. измерения</th><th>количество</th></tr><tr><td>1</td><td>Этажность</td><td>эт.</td><td>5</td></tr><tr><td>2</td><td>Количество секций</td><td>шт.</td><td>1</td></tr><tr><td>3</td><td>Строительный объем здания, в том числе ниже отм. 0.000</td><td>куб. м</td><td>9455,01 1343,12</td></tr><tr><td>4</td><td>Площадь жилого дома</td><td>кв.м.</td><td>2852,27</td></tr><tr><td>5</td><td>Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)</td><td>кв.м.</td><td>2216,90</td></tr><tr><td>6</td><td>Общая площадь лоджий</td><td>кв.м.</td><td>177,4</td></tr><tr><td>7</td><td>Число квартир, в т.ч.:</td><td>шт.</td><td>40</td></tr><tr><td></td><td>1-комнатных</td><td>шт.</td><td>20</td></tr><tr><td></td><td>2-комнатных</td><td>шт.</td><td>15</td></tr><tr><td></td><td>3-комнатные</td><td>шт.</td><td>5</td></tr><tr><td></td><td>4-комнатные</td><td>шт.</td><td>-</td></tr></table>	№ пп	Наименование показателей	Ед. измерения	количество	1	Этажность	эт.	5	2	Количество секций	шт.	1	3	Строительный объем здания, в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	9455,01 1343,12	4	Площадь жилого дома	кв.м.	2852,27	5	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	кв.м.	2216,90	6	Общая площадь лоджий	кв.м.	177,4	7	Число квартир, в т.ч.:	шт.	40		1-комнатных	шт.	20		2-комнатных	шт.	15		3-комнатные	шт.	5		4-комнатные	шт.	-
№ пп	Наименование показателей	Ед. измерения	количество																																															
1	Этажность	эт.	5																																															
2	Количество секций	шт.	1																																															
3	Строительный объем здания, в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	9455,01 1343,12																																															
4	Площадь жилого дома	кв.м.	2852,27																																															
5	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	кв.м.	2216,90																																															
6	Общая площадь лоджий	кв.м.	177,4																																															
7	Число квартир, в т.ч.:	шт.	40																																															
	1-комнатных	шт.	20																																															
	2-комнатных	шт.	15																																															
	3-комнатные	шт.	5																																															
	4-комнатные	шт.	-																																															
2.12	Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<table><tr><th>№ п.п.</th><th>Наименование элемента</th><th>Характеристика</th></tr><tr><td>1</td><td>Объемно-планировочные решения</td><td>Жилой дом запроектирован односекционным, панельным с совмещенной крышей и внутренним водостоком, этажностью – 5, с техподпольем. В техподполье располагаются: водомерный узел, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря.</td></tr><tr><td>2</td><td>Фундаменты</td><td>Ленточные из сборных ж/б плит по щебеночной подготовке. По верху фундаментных плит выполняется монолитный пояс.</td></tr><tr><td>3</td><td>Перекрытия и покрытия</td><td>Многослойные предварительно напряженные железобетонные плиты толщиной 220 мм</td></tr><tr><td>4</td><td>Наружные стены</td><td>Трехслойные железобетонные наружные стеновые панели с гибкими связями толщиной 380 мм (несущие) и толщиной 350мм (ненесущие)</td></tr><tr><td>5</td><td>Внутренние межквартирные стены</td><td>Железобетонные панели толщиной 200 мм.</td></tr><tr><td>6</td><td>Перегородки внутриквартирные</td><td>Из ГКЛ по металлическому каркасу.</td></tr><tr><td>7</td><td>Лестницы</td><td>Сборные железобетонные.</td></tr><tr><td>8</td><td>Крыша</td><td>Плоская, совмещенная с внутренним водостоком.</td></tr><tr><td>9</td><td>Балконы</td><td>Сборные ж/б плиты толщиной 220 мм с опиранием на наружные стены и колонны из прокатного металла. Ограждение балконов металлическое. Балконы остекленные.</td></tr><tr><td>10</td><td>Лифтовая шахта</td><td>Железобетонные панели толщиной 120 мм.</td></tr></table>	№ п.п.	Наименование элемента	Характеристика	1	Объемно-планировочные решения	Жилой дом запроектирован односекционным, панельным с совмещенной крышей и внутренним водостоком, этажностью – 5, с техподпольем. В техподполье располагаются: водомерный узел, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря.	2	Фундаменты	Ленточные из сборных ж/б плит по щебеночной подготовке. По верху фундаментных плит выполняется монолитный пояс.	3	Перекрытия и покрытия	Многослойные предварительно напряженные железобетонные плиты толщиной 220 мм	4	Наружные стены	Трехслойные железобетонные наружные стеновые панели с гибкими связями толщиной 380 мм (несущие) и толщиной 350мм (ненесущие)	5	Внутренние межквартирные стены	Железобетонные панели толщиной 200 мм.	6	Перегородки внутриквартирные	Из ГКЛ по металлическому каркасу.	7	Лестницы	Сборные железобетонные.	8	Крыша	Плоская, совмещенная с внутренним водостоком.	9	Балконы	Сборные ж/б плиты толщиной 220 мм с опиранием на наружные стены и колонны из прокатного металла. Ограждение балконов металлическое. Балконы остекленные.	10	Лифтовая шахта	Железобетонные панели толщиной 120 мм.															
№ п.п.	Наименование элемента	Характеристика																																																
1	Объемно-планировочные решения	Жилой дом запроектирован односекционным, панельным с совмещенной крышей и внутренним водостоком, этажностью – 5, с техподпольем. В техподполье располагаются: водомерный узел, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря.																																																
2	Фундаменты	Ленточные из сборных ж/б плит по щебеночной подготовке. По верху фундаментных плит выполняется монолитный пояс.																																																
3	Перекрытия и покрытия	Многослойные предварительно напряженные железобетонные плиты толщиной 220 мм																																																
4	Наружные стены	Трехслойные железобетонные наружные стеновые панели с гибкими связями толщиной 380 мм (несущие) и толщиной 350мм (ненесущие)																																																
5	Внутренние межквартирные стены	Железобетонные панели толщиной 200 мм.																																																
6	Перегородки внутриквартирные	Из ГКЛ по металлическому каркасу.																																																
7	Лестницы	Сборные железобетонные.																																																
8	Крыша	Плоская, совмещенная с внутренним водостоком.																																																
9	Балконы	Сборные ж/б плиты толщиной 220 мм с опиранием на наружные стены и колонны из прокатного металла. Ограждение балконов металлическое. Балконы остекленные.																																																
10	Лифтовая шахта	Железобетонные панели толщиной 120 мм.																																																

11	Вентиляционные каналы	Вытяжка осуществляется через каналы из кухонь, санузлов и ванных комнат.
12	Окна	Окна деревянные со стеклопакетами или пластиковые со стеклопакетами, витражи лестничных клеток – из алюминиевых профилей
13	Двери наружные и входные в квартиры	Алюминиевые остекленные и металлические двери
14	Двери внутренние	Не устанавливаются
15	Наружная отделка	Панели наружных стен окрашиваются фасадными красками
16	Внутренняя отделка квартир	Пол – цементно-песчаная стяжка, стены – подготовка под отделку (при замере 2-х метровой рейкой отклонение от плоскости поверхности до 10 мм), потолок – подготовка под отделку.
17	Внутренняя отделка помещений общего пользования	Лестничные клетки – керамогранитная плитка, лестничные ступени – без отделки, стены – окраска водоземлемой краской (шагрень), потолок – окраска водоземлемой краской.
18	Система отопления	Теплоснабжение жилого дома осуществляется от индивидуальных внутриквартирных газовых котлов. В жилом доме принята поквартирная двухтрубная система отопления. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы. В местах общего пользования в качестве нагревательных приборов приняты электрические конвекторы.
19	Слаботочные сети	Здание оборудуется системами телефонизации, радиофикации, интернет, кабельного телевидения. Есть возможность установки системы коллективного приема телевидения. Разводки слаботочных сетей по квартирам не выполняются. Точки подключения на этажных щитках.
20	Водоснабжение	Здание оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом, подключение от ранее запроектированного сети водопровода. На вводе водопровода в здание устанавливается водомерный узел с водомером. Горячее водоснабжение предусмотрено от накопительного бойлера косвенного нагрева, подключенного к индивидуальному газовому котлу. Для учета водопотребления устанавливаются индивидуальные счетчики. В каждой квартире предусмотрена установка крана для подключения шланга для первичного внутриквартирного пожаротушения. Внутриквартирная разводка не выполняется. Сантехнические приборы не устанавливаются. В совмещенных санузлах и ванных комнатах предусматривается установка электрических полотенцесушителей
21	Вентиляция	Вентиляция в здании приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.
22	Канализация	Жилой дом оборудуется хозяйственно-бытовой канализацией с подключением в существующие сети. Внутренние сети канализации выполняются из полипропиленовых труб. Стояки и магистральные трубопроводы оборудованы ревизиями

				и прочистками. Вентиляция канализационной сети осуществляется через стояки, имеющие выход на кровлю здания. Отвод дождевых и талых вод с кровли осуществляется через водосточные воронки с электроподогревом. Внутриквартирная разводка не выполняется. Сантехнические приборы не устанавливаются.
		23	Электроснабжение	Жилой дом относится к потребителям II категории надежности электроснабжения (жилой дом с электроплитами). К первой категории надежности электроснабжения относятся: светильники эвакуационного освещения поэтажных коридоров и основных лестничных площадок, освещение безопасности водомерного узла, электрощитовой. Расчетная нагрузка здания составляет – Рр=106 кВт, Iр=166 А. Электроснабжение здания предусматривается от ранее запроектированной ТП по двум взаиморезервируемым кабелям расчетных сечений. Подключение наружного освещения предусматривается от шкафа освещения, установленного возле ранее запроектированной ТП. Предусмотрена система заземления TN-C-S. На вводах в здание выполняется повторное заземление PEN-проводников питающих линий. Предусматривается объединенное заземляющее устройство для повторного заземления питающей сети и молниезащиты, выполненное по периметру здания. Молниезащита выполняется путем укладки, оцинкованной стали по периметру кровли и ее соединением с контуром заземления тоководами из оцинкованной стали.
		24	Газоснабжение	Газоснабжение жилого дома осуществляется от ранее запроектированной сети газопровода среднего давления. Для учета газа, потребляемого зданием в газорегуляторном пункте, (установлен на стене здания), предусмотрен общедомовой узел учёта газа. Предусмотрены индивидуальные внутриквартирные настенные газовые котлы закрытого типа для нужд отопления и горячего водоснабжения. Для учета расхода газа предусмотрены индивидуальные поквартирные счетчики. Удаление продуктов сгорания с помощью индивидуальных коаксиальных дымоходов
		25	Прочее	Предусмотрен грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг. Есть возможность установки в санузлах сборных электрических саун.
2.13	Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	К общему имуществу в объекте недвижимости относятся инженерные коммуникации дома и выпуски инженерных сетей от стен дома до точек подключения, а также лестничные клетки и технические помещения. Перечисленное выше общее имущество, принадлежит в соответствии со ст.244 и 290 ГК РФ собственникам жилых помещений (квартир) в доме на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям.		
2.14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Февраль 2018г		
2.15	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрации Петрозаводского городского округа		

2.16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Все возможные риски дольщика, связанные с исполнением застройщиком принятых на себя обязательств, устраняются гарантиями, закрепленными в договоре участия в долевом строительстве, который подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ.
2.17	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Нет
2.18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Акционерное общество «Карелстроймеханизация»
2.19	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	110 000 000 руб.
2.20	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	Залог права аренды земельного участка и строящегося многоквартирного дома (ст.13 Федерального закона №214-ФЗ)
2.21	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствует

Исполнительный директор АО «КСМ»



Жадановский Б. С.