



Общество с ограниченной ответственностью

«126 Управление Начальника Работ»

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Блок «Б» микрорайона №1 жилого района «Кукковка III»**

**2 этап: многоквартирный жилой дом №4 (по ГП)**

по адресу: пересечение Карельского и Комсомольского проспектов в городе Петрозаводске

Дата публикации: 15 декабря 2015 года

(редакция от 18 января 2016 года)

Место публикации: <http://nova-invest.pro>

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	<i>Общество с ограниченной ответственностью «126 Управление Начальника Работ»</i>
1.2.	Место нахождения	<i>185011, Республика Карелия г. Петрозаводск, ул. . Белинского, дом 7Б, офис 1</i>
1.3.	Телефон/факс	<i>8 8142 33-00-11</i>
1.4.	Режим работы	<i>Пн-пт 9.00 - 18.00, обед 13.00 - 14.00</i>
2. Данные о государственной регистрации застройщика		
2.1.	Данные о государственной регистрации	<i>Свидетельство о государственной регистрации серия 10 № 001311931 от 22 января 2014 года, ОГРН 1141001000425</i>
2.2.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	<i>Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 10 № 001314551 от 22 января 2014 года, ИНН/КПП 1001279406/100101001</i>
3. Данные об учредителях (участниках) застройщика		
3.1.	Шмаеник Александр Анатольевич - 100 %	
4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение последних трех лет		
4.1.	Строительство двухсекционного 9 – 15 этажного (14 надземных этажей + цокольный этаж, переменная этажность) монолитного многоквартирного жилого дома № 3 Блока «Б» микрорайона №1 жилого района «Кукковка III» с цокольным этажом со встроенными помещениями нежилого назначения, с техническими помещениями и кладовыми в районе пересечения проспектов Карельского и Комсомольского.	
5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, лице, выдавшем лицензию		
5.1.	Деятельность, подлежащая лицензированию, не осуществляется	
6. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на расчетный период		
6.1.	Информация о финансовом состоянии	На 31 декабря 2015 года

	застройщика	<p>Финансовый результат текущего квартала: - 356 тысячи рублей (убыток)</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 5 526 тысяч рублей</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 1 666 тысяч рублей</p>
<b>7. Информация о проекте строительства</b>		
7.1	Цель строительства	Строительство 18 - 25 этажного (переменная этажность) монолитного многоквартирного жилого дома № 4 (по ГП) Блока «Б» микрорайона № 1 жилого района «Кукковка III» с цокольным этажом со встроенными помещениями нежилого назначения, с техническими помещениями и кладовыми в районе пересечения проспектов Карельского и Комсомольского
7.2	Этапы и срок реализации строительства	<p>Начало строительства: IV квартал 2015 года</p> <p>Окончание строительства: III квартал 2019 года</p>
7.3	Разрешение на строительство Государственная экспертиза	<p>Разрешение на строительство №RU 10301000 – 335 – 2015 от 15 декабря 2015 года, выданное Администрацией Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. Срок действия настоящего разрешения до 15 января 2018 года.</p> <p>Разрешение на строительство № 10 – RU 10301000 – 335/1 – 2015 от 18 января 2016 года (внесение изменений в разрешение № 10 - RU 10301000 – 335 – 2015 от 15 декабря 2015 года), выданного Администрацией Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. Срок действия настоящего разрешения до 15 января 2018 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО «ПрофЭксперт» (ОГРН 1147746226836) № 4-1-1-0079-15 от 26 ноября 2015 года.</p>
7.4	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка.	<p>Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка.</p> <p>Застройщик владеет земельным участком на праве аренды, согласно заключенному с Администрацией Петрозаводского городского округа дополнительного соглашения № 2953 от 01 апреля 2014 года к договору аренды № 31229 земельного участка от 13 февраля 2014 года. Дата регистрации 23 апреля 2014 года. Номер регистрации 10-10-01/043/2014-431. Договор аренды земельного участка заключен сроком до 02 июля 2019 года. Участок предоставлен для строительства многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения видов использования.</p> <p>Границы и площади земельного участка: Земельный участок с кадастровым номером 10:01:0160102:75 общей площадью 13 916 (Тринадцать тысяч девятьсот шестнадцать) кв.м., местоположение: Республика Карелия, г.Петрозаводск, в районе пересечения пр.Карельского и Комсомольского. Участок предоставляется из земель населенных пунктов для строительства многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения видов использования.</p>
<b>8. Описание строящегося объекта</b>		
8.1	Местоположение строящегося жилого дома	Местоположение строящегося жилого дома: Республика Карелия, г. Петрозаводск, район пересечения проспектов Карельского и Комсомольского.
8.2	Благоустройство территории	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство подъездных путей и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, огражденных бортовым бетонным камнем,</li> <li>- устройство детских площадок,</li> <li>- устройство площадок отдыха для взрослых,</li> <li>- устройство хозяйственных площадок</li> <li>- мусороудаление – централизованно</li> </ul>
8.3	Описание объекта	<p>Жилой двухсекционный многоквартирный дом переменной этажности от 18 до 25 этажей с цокольным этажом,</p> <p>Общая площадь застройки – 870,1 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания – 57 513,20 кв.м.</p> <p>Площадь озеленения – 1 010,84 кв.м.</p> <p>Площадь твердых покрытий – 7 043,79 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилого дома (здания) – 18 405,90 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 11 525 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 154,4 кв.м.</p> <p>Общая площадь кладовых – 421,8 кв.м.</p> <p>Количество секций – 2 шт.</p>

		<p>Количество квартир – 290 шт. в том числе:</p> <p>однокомнатных – 242 шт. двухкомнатные – 48 шт.</p> <p>Крышная газовая котельная со строительством газопровода с точкой подключения к газопроводу среднего давления, проложенному вдоль проектируемого здания.</p>
8.4	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	<p>Встроенные помещения общественного назначения общей площадью – 154,4 кв.м., в количестве – 4 шт.</p> <p>Помещение №1 – 28,4 кв.м. Помещение №2 – 31,3 кв.м. Помещение №3 – 37,4 кв.м. Помещение №4 – 57,3 кв.м.</p> <p>Кладовые, общей площадью 421,8 кв.м., в количестве – 122 шт.</p>
8.5	Технические характеристики объекта	<p>Фундамент здания – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Несущие стены – монолитные железобетонные.</p> <p>Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Перегородки – внутриквартирные из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу; междуквартирные из газобетона.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши и монолитные площадки.</p> <p>Крыша – плоская, совмещенная с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Шахты лифтов – сборные железобетонные.</p> <p>Теплоснабжение – автоматизированная газовая котельная. Основное топливо – природный газ. Котельная работает в автоматическом режиме без постоянного присутствия обслуживающего персонала. Система отопления - двухтрубная</p> <p>Полы – стяжка с полипропиленовым фиброволокном.</p> <p>Наружные стены – монолитные железобетонные с утеплением по системе навесного вентиляционного фасада с использованием в качестве утеплителя плит Rockwool.</p> <p>Потолки – затирка.</p> <p>Двери наружные металлические утепленные, входные в квартиры – металлические, оборудованные глазком.</p> <p>Окна – ПВХ оконные блоки с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Сантехнические работы: ввод в квартиру сетей: теплоснабжения с установкой радиаторов, канализации и водоснабжения, установка счетчиков</p> <p>Водопровод – хозяйственно-питьевой от внешних сетей</p> <p>Электротехнические работы: разводка электропроводки, установка электросчетчика</p> <p>Вентиляция – приточно-вытяжная с механическим и естественным циркулятором.</p> <p>Канализация – в городскую канализационную сеть</p> <p>Водосток – внутренний, организованный по водосточным трубам</p> <p>Пожарная сигнализация – автоматическая.</p>
8.6	Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Полы – звукоизолирующая прокладка из вспененного полиэтилена, стяжка с полипропиленовым фиброволокном полов, гидроизоляция полов в санузле</p> <p>Стены – затирка</p> <p>Перегородки – внутриквартирные из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу; междуквартирные из газобетона.</p> <p>Потолки – затирка.</p> <p>Входные двери в квартиры – металлические.</p> <p>Оконные блоки – из ПВХ - профилей с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Остекление балконов – одинарное в алюминиевом каркасе.</p> <p>Сантехнические работы – ввод в квартиру сетей: теплоснабжения, канализации и водоснабжения, установка счетчиков.</p> <p>Электротехнические работы – разводка электропроводки (с установкой фурнитуры, в том числе для электроплиты), установка электросчетчик.</p> <p>Теплоснабжение – радиатор.</p> <p>Устройства связи – возможность подключения телефона, интернет, телевидения.</p>
8.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Лестничные площадки, лестничные марши, коридоры, тамбуры, внутренние инженерные коммуникации, тепловой узел, водомерный узел, лифты, электрощитовая, холл, мусоросборные камеры, газовая котельная.</p>

**9.Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию**

9.1.	III квартал 2019 года Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Управление архитектуры и градостроительства Администрации Петрозаводского городского округа.
------	---

**10.Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**

10.1.	Планируемая стоимость строительства объекта – 600 000 000 рублей 00 копеек
-------	--

**11. Организации, участвующие в приемке дома**

11.1.	Центр Госсанэпиднадзора в РК, ГИБДД, РОСТЕХНАДЗОР, инспекция Государственного строительного надзора МС РК, Управление государственного пожарного надзора ГУ по делам ГО и ЧС МЧС России, отдел подготовки градостроительных регламентов администрации г. Петрозаводска
-------	--

**12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

12.1	Меры по страхованию гражданской ответственности застройщика от финансовых и прочих рисков, осуществляются Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002, ИНН 1832008660, юридический адрес: г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) <a href="http://rinco.su">http://rinco.su</a>
------	---

**13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:**

13.1	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, а также строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. Меры по страхованию гражданской ответственности застройщика от финансовых и прочих рисков, осуществляются Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002, ИНН 1832008660, юридический адрес: г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) <a href="http://rinco.su">http://rinco.su</a>
------	--

**14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы**

14.1.	Перечень организаций планируемых к участию в строительстве: ООО «СМК», ООО «НОВА-ИНЖИНИРИНГ», ООО «НОВА-СТРОЙ», ООО «НОВА-БИЛД», ООО «ИТС». ООО "НОВА-ПАРК", ООО "МКМ-Групп", ООО "Космос", ООО "Тяжэнергострой", ООО "Алюмстрой", ООО "ВЕСТ-СТРОЙ", ООО "АТТИК" Генеральный подрядчик – ООО «НОВА +» Инвестор – «НОВА-ИНВЕСТ»
-------	---

**15. Данные об иных договорах и сделках (кроме договоров долевого строительства) на основании которых привлекаются денежные средства для долевого строительства**

15.1	Отсутствуют
------	-------------

185011, г. Петрозаводск, ул. Белинского 7б оф.1

Тел/факс (814 2) 33-00-11

ИНН 1001279396 КПП 100101001

ОГРН 1141001000414

р/сч 40702810025000007647

в Отделении № 8628 Сбербанка России

г. Петрозаводск

к/сч 30101810600000000673

БИК 048602673

Директор ООО "126 УНР" Шмаеник А. А.