



Общество с ограниченной ответственностью
«44 Специализированное Строительное Управление»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Блок «В» микрорайона №1 жилого района «Кукковка III»

1 этап: многоквартирный жилой дом №5 (по ГП)

по адресу: пересечение Карельского и Комсомольского проспектов в городе Петрозаводске

Дата публикации: 30 декабря 2015 года

(редакция от 18 января 2016 г.)

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

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	<i>Общество с ограниченной ответственностью «44 Специализированное Строительное Управление»</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 № 001311930 от 22 января 2014 года, ОГРН 1141001000414</i>
2.2.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	<i>Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 10 № 001314550 от 22 января 2014 года, ИНН/КПП 1001279396/100101001</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.	Отсутствует	
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 застройщика	На 31 декабря 2015 года Финансовый результат текущего квартала: - 44 тысячи рублей (убыток)

Размер кредиторской задолженности: 0 тысяч рублей
 Размер дебиторской задолженности: 781 тысяча рублей

7. Информация о проекте строительства

7.1	Цель строительства	Строительство двухсекционного 14 - 19 этажного (переменная этажность) монолитного многоквартирного жилого дома №5 (по ГП) Блока «В» 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	Начало строительства: I квартал 2016 года Окончание строительства: III квартал 2019 года
7.3	Разрешение на строительство Государственная экспертиза	Разрешение на строительство № 10 - RU 10301000 – 337 – 2015 от 28 декабря 2015 года, выданное Администрацией Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. Срок действия настоящего разрешения до 28 августа 2017 года. Разрешение на строительство № 10 - RU 10301000 – 337/1 – 2015 от 18 января 2016 года (внесение изменений в разрешение № 10 - RU 10301000 – 337 – 2015 от 28 декабря 2015 года), выданное Администрацией Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. Срок действия настоящего разрешения до 28 августа 2017 года, Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО «ПрофЭксперт» (ОГРН 1147746226836) № 4-1-1-0086-15 от 14 декабря 2015 года.
7.4	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка.	Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка. Застройщик владеет земельным участком на праве аренды, согласно заключенному с Администрацией Петрозаводского городского округа дополнительного соглашения № 2951 от 01 апреля 2014 года к договору аренды № 31230 земельного участка от 13 февраля 2014 года. Дата регистрации 21 апреля 2014 года. Номер регистрации 10-10-01/043/2014-198. 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. Границы и площади земельного участка: Земельный участок с кадастровым номером 10:01:0160102:76 общей площадью 12 943 (Двенадцать тысяч девятьсот сорок три) 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.

8. Описание строящегося объекта

8.1	Местоположение строящегося жилого дома	Местоположение строящегося жилого дома: Республика Карелия, г. Петрозаводск, район пересечения проспектов Карельского и Комсомольского.
8.2	Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - устройство подъездных путей и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, огражденных бортовым бетонным камнем, - устройство детских площадок, - устройство площадок отдыха для взрослых, - устройство хозяйственных площадок - мусороудаление – централизованно
8.3	Описание объекта	Жилой двухсекционный многоквартирный дом переменной этажности от 14 до 19 этажей с цокольным этажом, Общая площадь застройки – 870,1 кв.м. Строительный объем здания – 31 231,2 кв.м. Площадь озеленения – 1 532,92 кв.м. Площадь твердых покрытий – 10 827,84 кв.м. Общая площадь жилого дома (здания) – 13 524,1 кв.м. Общая площадь квартир – 8 831,6 кв.м. Общая площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы) – 154,4 кв.м. Общая площадь кладовых – 463,7 кв.м. Количество секций – 2 шт. Количество квартир – 206 шт. в том числе:

		<p>однокомнатных – 148 шт. однокомнатных с кухней-нишей – 24 двухкомнатные – 34 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 – 463,7 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>Перекрытия – 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 по железобетонным балкам и монолитные площадки.</p> <p>Кровля – 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 – стальные, из алюминиевых сплавов, входные в квартиры – металлические, оборудованные глазком.</p> <p>Окна и балконные двери – 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 с установкой радиаторов, 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	<p>Лестничные площадки, лестничные марши, коридоры, тамбуры, внутренние инженерные коммуникации, тепловой узел, водомерный узел, лифты, электрощитовая, холл, мусоросборные камеры, газовая котельная.</p>

строительства	
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 – 467 295 500 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) http://rinco.su
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) http://rinco.su
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 "44 ССУ" Шмаеник А. А.