

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству: Многоквартирный жилой дом по проезду Фонтанному в городе Петрозаводске.

Дата составления и размещения в сети интернет: 09 ноября 2016 года

Опубликовано на сайте <http://www.квартира-карелия.рф>

№ п/п	Наименование	Содержание
1.	Информация о застройщике:	
1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КАРГО-ТРЕЙД»
1.2	Место нахождения	185016, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Паустовского, д.13Б тел. 88142-266362
1.3	Режим работы	Понедельник – пятница: с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 14:00, выходные – суббота и воскресенье.
1.4	Государственная регистрация	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Петрозаводску 12.12.2014 г., ОГРН 1141001014637 (Свидетельство серии 10 № 001327245 от 12.12.2014 г.) ИНН 1001291361, КПП 100101001
1.5	Учредители (участники) 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	Калашкин Сергей Александрович – 50% голосов. Ладвинский Максим Геннадьевич – 50% голосов.
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	Нет
1.7	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит в соответствии с действующим законодательством.
1.8	Финансовое состояние застройщика	Финансовый результат текущего года (на дату опубликования проектной декларации): прибыль до налогообложения: 0 тыс. руб. чистая прибыль отчетного периода: 0 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 5108 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 5108 тыс. руб.
2.	Информация о проекте строительства:	
2.1	Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома по проезду Фонтанному в городе Петрозаводске.
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Строительство ведется в один этап. Начало строительства: ноябрь 2016 года Окончание строительства: ноябрь 2018 года
2.3	Результаты экспертизы проектной документации:	Согласно статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственной экспертизе проектная документация не подлежит.

2.4	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство №10 – RU10301000 – 30/1 – 2015 от 31 мая 2016 года выдано Администрацией Петрозаводского городского округа. Срок действия – до 30 ноября 2018 года.
2.5	Права застройщика на земельный участок:	Право собственности на земельные участки зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия 01 ноября 2016 года на основании договора купли-продажи земельных участков от 21 сентября 2016 года, номера государственной регистрации 10-10/001-10/001/025/2016-4500/2 от 01 ноября 2016 года и 10-10/001-10/001/025/2016-4510/2 от 01 ноября 2016 года.
2.6	Собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником)	–
2.7	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120124:41. Адрес (местонахождение): Республика Карелия, город Петрозаводск, проезд Фонтанный, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 10:01:12 01 24. Общая площадь 1012 кв.м. 2. Земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120124:44. Адрес (местонахождение): Республика Карелия, город Петрозаводск, проезд Фонтанный, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 10:01:12 01 24. Общая площадь 1010 кв.м. <p>Суммарная общая площадь земельных участков – 2022 кв.м.</p>
2.8	Элементы благоустройства	<p>Предусмотренное проектом благоустройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проезды, тротуары и площадка для стоянки автомобилей с твердым покрытием, – озеленение свободной от застройки территории путем посева травяных газонов, – хозяйственная площадка и площадка для мусоросборников.
2.9	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Строящийся многоквартирный дом расположен в городе Петрозаводске, в жилом районе Древлянка, на проезде Фонтанном, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 10:01:0120124:41 и 10:01:0120124:44.
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	<p>Многоквартирный односекционный, трехэтажный жилой дом.</p> <p>Общая площадь дома – 1705,3 кв. м Объем – 10646 куб. м Площадь застройки – 707 кв. м Площадь участка – 2022 кв. м Количество этажей – 3 Количество секций – 1</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная подушка толщиной 600 мм.</p> <p>Стены наружные: – внутренний слой – монолитный железобетон 160 мм; – утеплитель - минеральная вата 160 мм; – наружный слой – облицовка из керамического кирпича 250/85/65 мм (цвет согласно разделу АР).</p> <p>Стены внутренние несущие – монолитный железобетон 160 мм; кирпичные толщиной 380 мм (стены с вентканалами и стены лестницы).</p> <p>Перегородки – гипсокартон по металлическому каркасу.</p> <p>Перекрытия – монолитный железобетон 160 мм.</p> <p>Кровля – плоская монолитный железобетон 160 мм.</p> <p>Покрытие кровли – мягкое битумное наплавленное покрытие.</p>

Вентиляционные каналы – вытяжные каналы из оцинкованных труб.

Окна – из профилей ПВХ со стеклопакетами.

Лестницы – монолитный железобетон.

Двери наружные и входные в квартиры – металлические.

Двери внутренние – не устанавливаются.

Наружная отделка – облицовка из керамического кирпича.

Внутренняя отделка квартир:

Пол – цементно-песчаная стяжка, стены – без отделки, потолок без отделки.

Внутренняя отделка помещений общего пользования:

Лестничные клетки – керамогранитная плитка, лестничные ступени – шлифованные, стены – окраска вододispersионной краской (шагрень), потолок – окраска вододispersионной краской.

Балконы – монолитный железобетон 160 мм с опиранием на наружные стены и колонны из прокатного металла. Ограждение балконов металлическое. Балконы остекленные, с экранами.

Тепловой пункт. Система отопления – от единого газового котла, расположенного на крыше. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы.

Слаботочные сети. Интернет – разводка слаботочных сетей по квартирам не выполняется. Точки подключения на этажных щитках.

Газоснабжение – предусматривается от ранее запроектированных сетей газоснабжения.

Водоснабжение – осуществляется от имеющихся магистральных водопроводных сетей жилого района Древлянка-II.

Здание оборудуется системами хозяйственно-бытового водопровода. На вводе водопровода в здание, монтируется водомерный узел с водомером. Для учета водопотребления на каждую квартиру устанавливаются индивидуальные счетчики. В каждой квартире предусмотрена установка крана для подключения шланга для первичного внутриквартирного пожаротушения.

Горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от единого газового котла, расположенного на крыше.

Внутриквартирная разводка не выполняется. Сантехнические приборы не устанавливаются.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вытяжка осуществляется через каналы из кухонь, санузлов и ванных комнат.

Канализация – бытовые стоки от жилого дома отводятся в имеющиеся магистральные наружные сети бытовой канализации жилого района Древлянка-II.

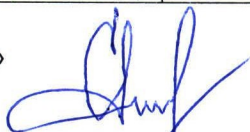
Внутренние сети канализации выполняются из полипропиленовых труб. Стояки и магистральные трубопроводы оборудованы ревизиями и прочистками. Вентиляция канализационной сети осуществляется через

		<p>стояки, имеющие выход на кровлю здания. Отвод дождевых и талых вод с кровли осуществляется через дождеприемники.</p> <p>Внутриквартирная разводка не выполняется. Сантехнические приборы не устанавливаются.</p> <p>Электроснабжение. Жилой дом относится к потребителям III категории надежности электроснабжения. К первой категории надежности электроснабжения отнесены: аварийное освещение лестничных клеток, пожарная сигнализация, электрооборудование тепловых пунктов.</p> <p>Расчетная нагрузка здания составляет – Pp= 71 кВт, Ip= 125 А.</p> <p>Электроснабжение здания предусматривается от ранее запроектированной КТП по двум взаиморезервируемым кабелям расчетных сечений.</p> <p>Предусмотрена система заземления.</p> <p>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.</p>																																								
2.11	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№ пп</th> <th>Наименование показателей</th> <th>Ед. измерения</th> <th>количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Этажность</td> <td>эт.</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Количество секций</td> <td>шт.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)</td> <td>кв.м.</td> <td>1451,8</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Общая площадь балконов</td> <td>кв.м.</td> <td>198,1</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Число квартир, в т.ч.:</td> <td>шт.</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1-комнатные</td> <td>шт.</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2-комнатные</td> <td>шт.</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3-комнатные</td> <td>шт.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4-комнатные</td> <td>шт.</td> <td>–</td> </tr> </tbody> </table>	№ пп	Наименование показателей	Ед. измерения	количество	1.	Этажность	эт.	3	2.	Количество секций	шт.	1	3.	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	кв.м.	1451,8	4.	Общая площадь балконов	кв.м.	198,1	5.	Число квартир, в т.ч.:	шт.	35		1-комнатные	шт.	20		2-комнатные	шт.	14		3-комнатные	шт.	1		4-комнатные	шт.	–
№ пп	Наименование показателей	Ед. измерения	количество																																							
1.	Этажность	эт.	3																																							
2.	Количество секций	шт.	1																																							
3.	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	кв.м.	1451,8																																							
4.	Общая площадь балконов	кв.м.	198,1																																							
5.	Число квартир, в т.ч.:	шт.	35																																							
	1-комнатные	шт.	20																																							
	2-комнатные	шт.	14																																							
	3-комнатные	шт.	1																																							
	4-комнатные	шт.	–																																							
2.12	Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>К общему имуществу относятся инженерное оборудование, находящееся в данном доме внутри или за пределами помещений и обслуживающее более одного помещения, выпуски инженерных сетей от стен дома до точек подключения к линейным магистральным сетям жилого района Древлянка-II, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции, технические помещения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства и озеленения (границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства).</p> <p>Перечисленное выше общее имущество, принадлежит в соответствии со ст.244 и 290 ГК РФ собственникам жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в доме на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям.</p>																																								
2.13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Ноябрь 2018 года.																																								
2.14	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод	Администрация Петрозаводского городского округа																																								

	объектов недвижимости в эксплуатацию	
2.15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> – стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура (ниже –25 градусов Цельсия); – обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами; – воздействие ядерной энергии в любой форме; – пожар; – падения летательных аппаратов или их обломков; – противоправные действия третьих лиц; – авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение); – обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами или частями; – любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке; – любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, ревизии, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции; – действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц; – изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта. – иные обстоятельства, не зависящие от воли застройщика. <p>Договоры добровольного страхования не заключались. 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.</p>
2.16	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Нет
2.17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик – общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО», обособленное подразделение в гор. Петрозаводске. ИНН 7840505384, КПП 784001001, ОГРН 1147847129418. 191119, гор. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 22а, пом. 243. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номер 0872.01-2014-7840505384-С-221 от 17 июля 2014 года выдано Ассоциацией Саморегулируемой организацией «Содружество Строителей» (ИНН 7813204557, КПП 781301001, ОГРН 1027700167110). Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия</p>
2.18	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	45.000.000 руб.

2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	<p>1. Залог земельного участка и строящегося многоквартирного дома в соответствии со ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Поручительство банка ПАО «БИНБАНК» в соответствии с договором поручительства № ДКО/1611 от 25 октября 2016 года.</p>
2.20	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	Иных договоров и сделок не имеется.

Директор ООО «КАРГО-ТРЕЙД»



Калашкин Сергей Александрович

