

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Реконструкции здания школьной фильмотеки под многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения

| 1. Информация о застройщике | | |
|---|--|--|
| 1.1. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания» |
| 1.2. | Место нахождения | 185001, г.Петрозаводск, ул. Мурманская, 26-а |
| 1.3. | Телефон/факс | 44-55-55, 74-76-90 |
| 1.4. | Режим работы | Пн-чт 8.30 - 17.30, обед 12.30 - 13.30 Пт. 8.30 -12.30 |
| 2. Данные о государственной регистрации застройщика | | |
| 2.1. | Данные о государственной регистрации | Свидетельство о государственной регистрации № 1001101185 от 15.08.2000 года |
| 2.2. | Данные о постановке на учет в налоговом органе | Свидетельство о постановке на учет серии 10 № 0023799 от 04.09.2000 года |
| 2.3. | Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице | Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 10 №000589752 от 01.11.2002 года |
| 3. Данные об учредителях (участниках) застройщика | | |
| 3.1. | ООО «ЛЕСТ»-100% | |
| 4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение последних трех лет | | |
| 4.1 | 90-квартирный крупнопанельный жилой дом №4 «А» по ул. Зеленая в г.Петрозаводске. Общая площадь квартир 3 755 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 29.03.2013г. | |
| 4.2 | 134-квартирный крупнопанельный жилой дом №46 «А» по ул. Кутузова в г.Петрозаводске. Общая площадь квартир 7 323,3 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 23.07.2013г. | |
| 4.3 | Блокированный четырехсекционный жилой дом №16 по ул. Солнечная в поселке Марциальные Воды Кондопожского района Республики Карелия. Общая площадь квартир 593,1 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 30.07.2013г. | |
| 4.4 | Магазин с офисными помещениями в поселке Марциальные Воды Кондопожского района Республики Карелия. Общая площадь 785,4 кв.м. Введен в эксплуатацию 11.09.2013г. | |
| 4.5 | Блокированный трехсекционный жилой дом №16 «А» по ул. Солнечная в поселке Марциальные Воды Кондопожского района Республики Карелия. Общая площадь квартир 254,7 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 23.12.2013г. | |
| 4.6 | Блокированный трехсекционный жилой дом №14 «А» по ул. Солнечная в поселке Марциальные Воды Кондопожского района Республики Карелия. Общая площадь квартир 424,4 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 23.12.2013г. | |
| 4.7 | Здание танцевального клуба с размещением офисных помещений и кафе по ул. Красная, №10 г.Петрозаводска. Общая площадь 6 427, 3 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 08.10.2013г. | |
| 4.8 | 189-квартирный крупнопанельный жилой дом №32 по ул. Ватутина в г.Петрозаводске. Общая площадь квартир 8 705,34 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 15.04.2014г. | |
| 4.9 | 125-квартирный крупнопанельный жилой дом №29 по ул. Черняховского в г.Петрозаводске. Общая площадь квартир 6 172,1 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 30.06.2014г. | |
| 4.10 | Техно-торговый центр, Лососинское шоссе, 18. Общая площадь 780,30 кв.м. Ввод в эксплуатацию 08.07.2014 г. | |
| 4.11 | 90-квартирный крупнопанельный жилой дом № 4Б по ул. Зеленой в г. Петрозаводске. Общая площадь квартир 3747,80 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 21.07.2014г. | |
| 4.12 | Здание реабилитационного центра по адресу ул. Л.Толстого,41. Общая площадь 687,10 кв.м. Ввод в эксплуатацию 21.07.2014 г. | |

| | | |
|--|---|--|
| 4.13 | Административное здание по пр. Первомайскому, дом № 40. Общая площадь 443,00 кв.м. Ввод в эксплуатацию 15.10.2014 г. | |
| 4.14 | 117 кв. жилой дом в квартале, ограниченном пер. Парковым и улицами Парковой и Суворова. Общая площадь квартир 5025,50 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 01.04.2015г. | |
| 4.15 | Многоквартирный жилой дом с трансформаторной подстанцией по ул. Черняховского. Общая площадь квартир 7113,20 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 14.09.2015г. | |
| 4.16 | 135-квартирный жилой дом №25 по ул. Шевченко в г.Петрозаводске. Общая площадь квартир 6836,1 кв.м. Дом введен в эксплуатацию 21.07.2016г. | |
| 5. Информация об участии в саморегулируемой организации, номере свидетельства, лице, выдавшем свидетельство | | |
| 5.1. | Свидетельство №0724-2010-1001097734-С-003 от 20 декабря 2012г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-003-22042009 | |
| 6. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 01.10.2016 года | | |
| 6.1 | Информация о финансовом состоянии застройщика | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Прибыль до налогообложения – 7 758 тыс. руб. ▪ Чистая прибыль отчетного периода – 4 954 тыс.руб. • Размер кредиторской задолженности – 13 295 тыс. руб. • Размер дебиторской задолженности – 44 624 тыс.руб. |
| 7. Информация о проекте строительства | | |
| 7.1 | Цель строительства | Реконструкции здания школьной фильмотеки под многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения |
| 7.2 | Этапы и срок реализации строительства | Начало строительства: II квартал 2016 года Окончание строительства: III квартал 2018 года |
| 7.3 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство выдано заместителем председателя комитета – начальником управления архитектуры и градостроительства комитета экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Петрозаводского городского округа «04» мая 2016 года за №10-RU 10301000-123-2016 сроком действия до «04» мая 2018 года |
| 7.4 | Земельный участок | Земельный участок площадью 1339 (одна тысяча триста тридцать девять) кв.м. имеющий кадастровый номер 10:01:0020108:57 находится в аренде согласно договору №224 аренды земельного участка от «19» июля 2010 года., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия 26.08.2010г., номер регистрации 10-10-01/063/2010-648, и соглашения к договору аренды земельного участка от 19.07.2010 г. №224 от 30.08.2011г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия 10.10.2011г., номер регистрации 10-10-01/064/2011-230. Здание школьной фильмотеки площадью 83,3 (восемьдесят три целых и три десятых) кв.м., имеющее кадастровый (или условный) номер 10-10-01/068/2008-230 находится в собственности ООО «СФК» согласно свидетельству о государственной регистрации права 10 АБ 362392 от 24.06.2010г., запись регистрации №10-10-01/056/2010-205 |
| 7.5 | Экспертиза проектной документации | Положительное заключение экспертизы №77-2-1-3-0057-16 от 31.03.2016г. |

8. Описание строящегося объекта

| | | |
|-----|--|---|
| 8.1 | Местоположение строящегося жилого дома | Республика Карелия, г.Петрозаводск, Пер. Студенческий, д. 9 |
| 8.2 | Благоустройство территории | Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - устройство площадок для игр детей и отдыха, - устройство площадки для мусоросборников, - устройство хоз. площадки, - площадки для временной остановки автотранспорта. |
| 8.3 | Описание объекта | Жилой 6-8 этажный дом Общая площадь застройки – 348,55 кв.м. Площадь жилого дома – 1 837.04 кв.м. Площадь квартир – 1 042,2 кв.м. Количество секций – 1 Количество квартир – 10, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • трехкомнатных – 6 • четырехкомнатных – 4 Площадь гаражных боксов – 99,61 кв.м. Количество гаражных боксов – 5 Количество офисных помещений - 1 Расчетная площадь офисных помещений – 170,2 кв.м. |
| 8.4 | Технические характеристики объекта | <p>Фундамент – монолитная плита;</p> <p>Наружные стены – кирпичные толщиной 380 мм, вентилируемый фасад;</p> <p>Внутренние стены – кирпичные;</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные и металлические;</p> <p>Перекрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит толщиной 220 мм;</p> <p>Балконы и лоджии – плиты балконов и лоджий являются консольным продолжением монолитных участков междуэтажных перекрытий.</p> <p>Остекление лоджий – одинарное в алюминиевом профиле;</p> <p>Ограждения балконов – металлические высотой 1200 мм.</p> <p>Лестницы – в жилой части - сборные железобетонные марши и площадки из сборных ж/б плит; в офисах – из мелкогабаритных элементов по металлическим косоурам и площадок из монолитного железобетона;</p> <p>Перегородки – кирпичные;</p> <p>Шахта лифта – из сборных железобетонных объемных элементов;</p> <p>Кровля – плоское покрытие, совмещенное с внутренним водостоком и обогреваемыми воронками. Парапеты облицованы тонколистовой оцинкованной сталью с полимерным покрытием.</p> <p>Окна и балконные двери – в жилых помещениях и офисах - ПВХ профили с двухкамерными стеклопакетами; в лестничных клетках – витражи в алюминиевом профиле с однокамерными стеклопакетами.</p> <ul style="list-style-type: none"> • теплоснабжение – источником теплоснабжения является Петрозаводская ТЭЦ. Тепловой узел расположен в отдельном помещении, оборудован теплосчетчиком. Квартирные радиаторы оборудованы ручными терморегуляторами. • электроснабжение по двум взаиморезервируемым кабелям, точка присоединения – сети ОАО ПКС «Электрические сети» • вентиляция |

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением</p> <ul style="list-style-type: none"> • водоснабжение – магистральные сети и стояки холодного и горячего водоснабжения из полипропиленовых труб, поквартирный учет воды. • канализация – прокладывается из пластмассовых труб, отвод дождевых и талых вод через водосточные воронки системы внутреннего водостока. • слаботочные сети – сеть телефонной связи и доступа в интернет; сеть проводного вещания (радиофикации); сеть приема телевизионных программ; сеть диспетчеризации лифтов. Приобретение материалов для абонентской разводки сетей выполняется за счёт средств дольщиков. Приобретение материалов для разводки внутриквартирных сетей телевидения выполняется за счет средств дольщиков. |
| 8.5 | Общие технические характеристики (состояние) квартир, встроенных помещений передаваемых участнику долевого строительства | <p>Квартиры сдаются с подготовкой «под чистовую отделку»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - полы – бетонные, цементная стяжка - стены – штукатурка - потолки – подвесные из ГКЛ. Стоимость материалов и монтажа потолков в стоимость договора не включена и выполняется дольщиком собственными силами за счет собственных средств - установка приборов учёта тепла |
| 8.6 | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме | Офисные помещения, гаражные боксы |
| 8.7 | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Лестничные площадки, лестничные марши, коридоры, тамбуры, подвал, техэтаж, тех.подполье. Внутренние и наружные инженерные коммуникации и инженерное оборудование. |
| 9. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию | | |
| 9.1. | III квартал 2018 года Управление архитектуры и градостроительства Администрации Петрозаводского городского округа | |
| 10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома | | |
| 10.1. | Планируемая стоимость строительства объекта – 49 756 тыс. руб. | |
| 11. Организации, участвующие в приемке дома и орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию | | |
| 11.1. | ООО «СФК», Инспекция Государственного строительного надзора Министерства строительства ЖКХ и энергетики РК, Администрация Петрозаводского городского округа | |

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

| | | |
|-------|---|---|
| 12.1. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Участники долевого строительства совместно с застройщиком несут риски случайной гибели объекта долевого строительства в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы: природные и стихийные бедствия, техногенные катастрофы, войны как объявленные, так и необъявленные или вооруженные конфликты, возникающие в пределах или оказывающие воздействие на Российскую Федерацию, забастовки, эпидемии, акты терроризма или бандитизма, революции или действия, влекущие за собой смену государственного строя в Российской Федерации, изменения в российском законодательстве, запрещающие или препятствующие осуществлению проекта строительства, риски, связанные с изменением ставок рефинансирования Центрального банка; риски, связанные с повышением стоимости строительных, горюче-смазочных материалов, строительно-монтажных работ; риск, связанный с нехваткой привлекаемых денежных средств участников долевого строительства для сдачи объекта в эксплуатацию в предусмотренный договором срок. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. |
|-------|---|---|

13. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы

| | |
|-------|--|
| 13.1. | ЗАО «Строительное предприятие №1» - генеральный подрядчик. |
|-------|--|

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве


| | | |
|------|-------------|--|
| 14.1 | Залог | 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 на праве собственности земельные участки, предоставленные для строительства (создания) многоквартирного дома, а также строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом. |
| 14.2 | Страхование | Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве. |

15. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

| | |
|------|-----------------------------|
| 15.1 | Иных договоров и сделок нет |
|------|-----------------------------|

27.10.2016 года

Генеральный директор ООО «СФК» _____



Е.А.Пуруа

