



185026 г. Петрозаводск ул. Энтузиастов, 15, оф.4
Тел./факс: +7 (8142) 33-00-11

Общество с ограниченной ответственностью

**«НОВА-ИНВЕСТ»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

«Микрорайон № 2 жилого района «Кукковка III» в границах земельного участка с кадастровым номером 10:01:016 01 02:102 в г.Петрозаводске. Многоквартирный жилой дом № 6 (по ГП)»

**Дата публикации: 28 декабря 2016 года.
(редакция на 30 сентября 2018 года)**

Место публикации: <http://nova-invest.pro/prodazha-kvartir/proektnaya-deklaratsiya-dom-6-kukkovka-mkrn-2>

1. Информация о застройщике

1.1.

Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «НОВА-ИНВЕСТ»

1.2.

Место нахождения

185026, Республика Карелия г. Петрозаводск, ул. Энтузиастов, дом 15, офис 4

1.3.

Телефон

8 8142 59-47-47, 8 8142 33-00-11

1.4.

Режим работы

Пн-пт 9.00 – 18.00; обед 13.00 – 14.00, Сб. 10. 00 – 15.00 (по предварительным заявкам);

2. Данные о государственной регистрации застройщика

2.1.

Данные о государственной регистрации

Свидетельство о государственной регистрации серия 10 № 001264291 от 03 мая 2012 года, ОГРН 1121001005212

2.2.

Данные о постановке на учет в налоговом органе

Свидетельство о постановке на учет серия 10 № 001259741 от 03 мая 2012 года, ИНН/КПП 1001258205/100101001

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.

| Наименование и адрес объекта | Разрешение на строительство | Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации | Срок ввода объекта в эксплуатацию по факту |
|--|---|---|--|
| Квартал многоквартирных жилых домов средней этажности в районе пересечения улиц Котовского и Белинского в г.Петрозаводске. Многоквартирный дом № 7 | Разрешение на строительство от 15 февраля 2013 года №RU 10301000-220-2/12 (внесение изменений в разрешение №RU1031000-220-2/12 в связи с корректировкой проектной документации) | 31 сентября 2013 года | 21 июня 2013 года |
| Квартал многоквартирных жилых домов средней этажности в районе пересечения улиц Котовского и Белинского в г.Петрозаводске. Многоквартирный дом № 9 | Разрешение на строительство от 16 января 2013 года №RU 10301000-322-1/12 | 31 марта 2014 года | 19 ноября 2013 года |
| Квартал многоквартирных жилых домов средней этажности в районе пересечения улиц Котовского и Белинского в г.Петрозаводске. Многоквартирный дом № 6 | Разрешение на строительство от 30 июля 2013 года №RU 10301000-82-1/13 | 30 июня 2014 года | 10 февраля 2014 года |
| Микрорайон № 2 жилого района «Кукковка III» в границах земельного участка с кадастровым номером | Разрешение на строительство № 10-RU 10301000 – 168 – 2016 от 28 июня 2016 года, выданное Администрацией | 28 декабря 2017 года | 28 декабря 2017 года |

| | | | |
|--|--|-----------------------|--------------------------|
| 10:01:016 01 02:102 в г.Петрозаводске. Многоквартирный жилой дом №1 (по ГП) | Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. | | |
| Микрорайон № 2 жилого района «Кукковка III» в границах земельного участка с кадастровым номером 10:01:016 01 02:102 в г.Петрозаводске. Многоквартирный жилой дом № 2 (по ГП) | Разрешение на строительство № 10-RU 10301000 – 330 – 2016 от 09 декабря 2016 года, выданное Администрацией Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. | 09 сентября 2018 года | В процессе строительства |
| Микрорайон № 2 жилого района «Кукковка III» в границах земельного участка с кадастровым номером 10:01:016 01 02:102 в г.Петрозаводске. Многоквартирный жилой дом № 3 (по ГП) | Разрешение на строительство № 10-RU 10301000 – 331 – 2016 от 09 декабря 2016 года, выданное Администрацией Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. | 09 марта 2019 года | В процессе строительства |
| Микрорайон № 2 жилого района «Кукковка III» в границах земельного участка с кадастровым номером 10:01:016 01 02:102 в г.Петрозаводске. Многоквартирный жилой дом № 4 (по ГП) | Разрешение на строительство № 10-RU 10301000 – 332 – 2016 от 09 декабря 2016 года, выданное Администрацией Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. | 09 сентября 2019 года | В процессе строительства |
| Микрорайон № 2 жилого района «Кукковка III» в границах земельного участка с кадастровым номером 10:01:016 01 02:102 в г.Петрозаводске. Многоквартирный жилой дом №5 (по ГП) | Разрешение на строительство № 10-RU 10301000 – 333 – 2016 от 28 июня 2016 года, выданное Администрацией Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. | 09 января 2020 года | В процессе строительства |
| Микрорайон № 2 жилого района «Кукковка III» в границах земельного участка с кадастровым номером 10:01:016 01 02:102 в г.Петрозаводске. Многоквартирный жилой дом № 7 (по ГП) | Разрешение на строительство № 10-RU 10301000 – 335 – 2016 от 09 декабря 2016 года, выданное Администрацией Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. | 09 января 2021 года | 29 июня 2018г. |

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 30 сентября 2018 года

Финансовый результат текущего года: 46330 тыс. руб.(прибыль)

Размер кредиторской задолженности: 102917 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 87150 тыс. руб.

7. Информация о проекте строительства

7.1

Цель строительства

Строительство 2-х секционного монолитного многоэтажного многоквартирного жилого дома №6 в Микрорайон № 2 жилого района «Кукковка III» в границах земельного участка с кадастровым номером 10:01:016 01 02:102 в г. Петрозаводске, имеющий 5 жилых этажей, подвальный этаж и технический этаж.

Этапы и срок реализации строительства

Начало строительства: IV квартал 2016 года

Окончание строительства: III квартал 2018 года

7.3.

Разрешение на строительство № 10-RU 10301000 – 334 – 2016 от 09 декабря 2016 года, выданное Администрацией Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. Срок действия настоящего разрешения до 09 июля 2020 года.

Разрешение на строительство № 10-RU 10301000 – 334/1 – 2016 от 17 августа 2017 года (внесение изменений в разрешение № 10-RU 10301000 – 334 – 2016 от 09.12.2016г., в связи с разделением земельного участка) выданное Администрацией Петрозаводского городского округа, комитетом экономики и управления муниципальным имуществом. Срок действия настоящего разрешения до 09 июля 2020 года

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий ООО «ПрофЭксперт» № 77-2-1-3-0086-16 от 25 ноября 2016 года.

7.4

Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка.

Застройщик владеет земельным участком на праве аренды, согласно заключенному с Государственным комитетом Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок договору аренды № 266/1 земельного участка от 30 мая 2017 года. Дата регистрации 13 июня 2017 года. Номер регистрации 10:01:0160102:955-10/001/2017-1. Договор аренды земельного участка заключен сроком до 27 октября 2025 года. Участок предоставлен для строительства многоэтажных жилых домов.

Собственник земельного участка: Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок.

Границы и площади земельного участка: Земельный участок с кадастровым номером 10:01:0160102:955 общей площадью 2 854 (Две тысячи восемьсот пятьдесят четыре) кв. м. Местоположение: Республика Карелия, г. Петрозаводск, в районе пересечения проспектов Карельского и Комсомольского.

8. Описание строящегося объекта

8.1

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
- устройство открытых автостоянок легкового транспорта
- мусороудаление – централизованно

8.3

Описание объекта

Жилой двухсекционный монолитный многоэтажный многоквартирный дом, имеющий 5 жилых этажей, подвальный этаж и технический этаж.

Общая площадь застройки – 597,5 кв.м.

Площадь озеленения – 454,52 кв.м.

Площадь твердых покрытий – 2 390,93 кв.м.

Общая площадь жилого дома (здания) – 3 394,2 кв.м.

Общая площадь квартир жилого дома (здания) – 2 135,9 кв.м.

Количество секций – 2 шт.

Количество квартир – 50 шт. в том числе:

- 1-комнатных – 26 шт.,
- 1-комнатных с кухней –нишей (студии) – 10 шт.,
- 2-комнатных – 6 шт.,
- 2-комнатных с кухней –нишей (студии) – 4 шт.,
- 3-комнатных – 4 шт.

8.4 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме

Кладовые – 56 шт., общей площадью – 85,8 кв.м.

8.5 Технические характеристики объекта

Фундамент здания – монолитная железобетонная плита.

Несущие стены – монолитные железобетонные.

По наружным стенам выполняется вентфасад с облицовкой керамогранитом.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.

Перегородки – внутриквартирные из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу; межквартирные монолитные железобетонные.

Лестницы – сборные железобетонные марши по железобетонным балкам и монолитные площадки.

Кровля здания – плоская, совмещенная с внутренним водостоком.

Вентблоки – сборные железобетонные с каналами спутниками.

Теплоснабжение – автоматизированная газовая котельная. Основное топливо – природный газ. Котельная работает в автоматическом режиме без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

Наружные стены – монолитный железобетон с утеплением наружных стен по системе навесного вентиляционного фасада с использованием в качестве утеплителя минераловатных плит.

Двери: входные и тамбурные двери – стальные, входные двери в квартиры – металлические.

Окна и балконные двери – пластиковые с однокамерным стеклопакетом, с теплоотражающим покрытием.

Сантехнические работы: ввод в квартиру сетей: теплоснабжения с установкой радиаторов, канализации и водоснабжения, установка счетчиков.

Водопровод – хозяйственно-питьевой от внешних сетей.

Электротехнические работы: разводка электропроводки, установка электросчетчика.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Канализация – в городскую канализационную сеть.

Водосток – внутренний, организованный по водосточным трубам.

8.6

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства

Полы – звукоизолирующая прокладка из вспененного полиэтилена, цементно-песочная стяжка с фиброволокном, гидроизоляция полов в санузле.

Стены – затирка.

Перегородки – внутриквартирные из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу; межквартирные монолитные железобетонные, газобетонные.

Потолки – затирка.

Входные двери в квартиры – металлические.

Оконные блоки – пластиковые с однокамерным стеклопакетом, с теплоотражающим покрытием.

Сантехнические работы – ввод в квартиру сетей: теплоснабжения, канализации и водоснабжения, установка счетчиков.

Электротехнические работы – разводка электропроводки (с установкой фурнитуры, в том числе для электроплиты), установка электросчетчика.

Теплоснабжение – радиатор.

8.7

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Лестничные площадки, лестничные марши, коридоры, тамбуры, внутренние инженерные коммуникации, тепловой узел, водомерный узел, электрощитовая, холл, мусоросборные камеры, газовая котельная.

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

9.1.

III квартал 2018 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 – 94 000 000 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 обеспечиваются Договором страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, заключенному между ООО «НОВА-ИНВЕСТ» и Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935 от 24.10.2002, ИНН 7704216908, юридический адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707).

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.

Исполнение обязательства Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается Договором № 35-159939/2016 страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, заключенному 07 апреля 2017 года между ООО «НОВА-ИНВЕСТ» и Обществом с ограниченной

ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935 от 24.10.2002, ИНН 7704216908, юридический адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707).

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

14.1.

Перечень организаций, планируемых к участию в строительстве:

ООО «СМК», ООО «МОНОЛИТ-КОМПЛЕКТ», ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ», ООО «СТРОЙ-БЕТОН», ООО «ИТС», ООО «Строительно-Монтажный Участок-2».

Генеральный подрядчик – ООО «Организация строительства» (ООО «ОСТ»)
ОГРН 1131001012713, ИНН 1001275602

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

15.1 Отсутствуют

185026, г. Петрозаводск, ул. Энтузиастов, 15 оф.4

Тел/факс (814 2) 33-00-11

ИНН 1001275592 КПП 100101001

ОГРН 1131001012702 ОКПО 15022591

р/сч 40702810825000107382

в Отделении № 8628 Сбербанка России

г. Петрозаводск

к/сч 30101810600000000673

БИК 048602673

Директор ООО «НОВА – ИНВЕСТ»

Шмаеник А.А.