

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект - «Завершение строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными объектами бытового, торгового и иного общественного назначения расположенного по ул. Федосовой в г. Петрозаводске»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «Тонус» Место нахождения: <u>185035</u> , Республика Карелия г. Петрозаводск, ул. Кирова, д.10 Почтовый адрес: 185035, Республика Карелия г. Петрозаводск, ул. Кирова, д.10 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(8142) 76-54-72
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 17.05.2006. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы России по г. Петрозаводску Республики Карелия. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 10 № 001222456 от 17.05.2006) ОГРН 1061001061593 ИНН 1001177348 КПП 100101001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	ООО «Тонус» Белуга Леонид Леонтьевич – 2/3 голосов; Ситникова Светлана Евгеньевна – 1/3 голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	нет
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Не требуется
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат по итогам 9 мес.2016г.: –9 847 тыс. рублей На день опубликования настоящей декларации по итогам 3 квартала 2016 года размер задолженности составляет:



кредиторской (перед Поставщиками и Подрядчиками за выполненные работы) - 1 375 тыс. рублей,
дебиторской (по выданным авансам по договорам подрядов) - 2 628 тыс. рублей;

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – «Завершение строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами бытового, торгового и иного общественного назначения расположенного по ул. Федосовой в г. Петрозаводске» для решения жилищной проблемы населения.</p> <p>1 этап – строительство секций № 1 и 2; 2 этап - строительство секции № 3</p> <p>Начало: 1 квартал 2017г. Окончание: 1 этап – 2 квартал 2018г. 2 этап - 4 квартал 2018г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НЭП»</p>
2.	Разрешение на строительство	№10- RU10301000-328-2016 от 05.12.2016 г. выдано Администрацией города Петрозаводска, срок действия до 05.10.2018 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок с КН № 10:01:0020103:26 - право аренды земельного участка согласно договора аренды за № 9247, от 14.10.2008 г.</p> <p>Дата регистрации: 27.11.2008 г.</p> <p>Номер регистрации: 10-10-01/079/2008-198 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия</p> <p>Доп. соглашение №7387 от 28.07.2015 г. к договору аренды с № 9247 от 14.10.2008 г.</p> <p>дата регистрации: 28.09.2015 г.</p> <p>номер регистрации: 10-10001-10/001/038/2015-318/1 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия</p> <p>Доп. соглашение б/н от 23.03.2016 к договору аренды с № 9247 от 14.10.2008 г.</p> <p>дата регистрации: 07.04.2016 г.</p> <p>номер регистрации: 10-10/001-10/001-001/2016-3217/1 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия</p> <p>Земельный участок с КН № 10:01:0020103:27 - право аренды земельного участка согласно договора аренды за № 9248, от 14.10.2008 г.</p> <p>Дата регистрации: 27.11.2008 г.</p>



Номер регистрации: 10-10-01/079/2008-197

в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

Доп. соглашение №7386 от 28.07.2015 г. к договору аренды с № 9248 от 14.10.2008 г.

дата регистрации: 28.09.2015 г.

номер регистрации: 10-10/001-10/001/038/2015-316/1

в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

Доп. соглашение б/н от 23.03.2016 к договору аренды с № 9248 от 14.10.2008 г.

дата регистрации: 08.04.2016 г.

номер регистрации: 10-10/001-10/001-001/2016-3218/1 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

Земельный участок с КН № 10:01:0020103:7 - право собственности

Дата регистрации: 14.01.2008

Номер регистрации: 10-10-01/072/2007-164 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

Общая площадь земельных участков – 6 801 кв. м.,
Кадастровый номера:

№ 10:01:0020103:7

№ 10:01:0020103:26

№ 10:01:0020103:27

Земельный участок расположен в г. Петрозаводске по ул. Федосовой

Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки и общая с соседними домами площадка для мусоросборников

4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Строящийся объект расположен в 200 метровой прибрежной защитной полосе Онежского озера, на расстоянии 45 м. от уреза воды.

Архитектурное решение многоквартирного жилого здания со



встроенными нежилыми помещениями и с пристроенной подземной стоянкой для легковых автомобилей представляет собой объёмную композицию, состоящую из трёх секций переменной этажности, с уступами с девятого по шестой этаж, со сквозным проходом в уровне первого этажа и общим подвалом:

- секция №1 - девятиэтажное здание с уступами с девятого по шестой этаж, с подвалом в осях 1 -2 и Б-И;

- секция №2 - девятиэтажное здание с уступами с девятого по восьмой этаж, с подвалом в осях 2-3 и Б-И;

- секция №3 - девятиэтажное здание с уступами с девятого по седьмой этаж, с подвалом в осях 3-4 и Б-Ж;

На первом этаже здания располагаются помещения административного назначения и входные группы помещений многоквартирного жилого здания.

Связь между подземной стоянкой и надземными этажами зданий осуществляется обособленной лестницей через улицу. Связь между надземными этажами осуществляется пассажирскими лифтами и внутренними лестницами.

Имеет следующие характеристики конструктивных элементов:

- фундамент – монолитная железобетонная плита;
- наружные стены из кирпича и монолитного железобетона с наружным утеплением стен и устройством вентилируемого фасада;

- перегородки межквартирные из гипсовых пазогребневых плит и монолитные железобетонные;
- перегородки внутриквартирные из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу
- кровля плоская рулонная из наплавляемых материалов;
- отопление и горячее водоснабжение от центральной системы

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Количество квартир - 153 шт., общая проектная площадь квартир – 9544.5 кв.м., в т.ч.:

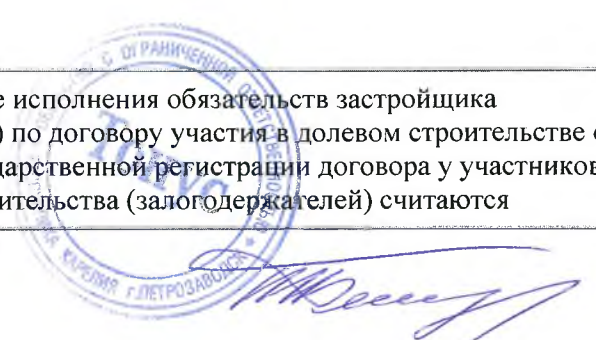
- 1 секция: однокомнатных – 30 шт., общей проектной площадью 1412 м2;
двухкомнатных 12 шт., общей проектной площадью квартир – 876 кв.м;
трехкомнатных 8 шт., общей проектной площадью 857 м2;
- 2 секция: однокомнатных – 32 шт., общей проектной площадью 1512 м2;
двухкомнатных 12 шт., общей проектной площадью квартир – 866 кв.м;
трехкомнатных 8 шт., общей проектной площадью 857 м2;
- 3 секция: однокомнатных – 32 шт., общей проектной площадью 1512 м2;
двухкомнатных 11 шт., общей проектной площадью квартир – 794 кв.м;
трехкомнатных 8 шт., общей проектной площадью 857 м2;

Внутренняя отделка квартир:

- полы – стяжка;
- перегородки – несущие ж/б стены и перегородки из ГКЛ на металлическом каркасе с шумоизоляцией без отделки;



		<p>гипсовые пазогребневые плиты;</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка квартирных металлических входных дверей; - отвод сточных бытовых вод – в существующую сеть городской канализации; - система отопления: нагревательные приборы – стальные радиаторы; - электроснабжение: выполняется внутренняя разводка сетей по квартире, с установкой розеток и выключателей; - сети связи и сигнализации: сеть проводного вещания от городской радиосети, телефонизация от городской АТС, коллективные антенны телевидения. Точки подключения внутри квартиры у входной двери, внутриквартирная разводка не выполняется; - установка счетчиков на электричество, холодную и горячую воду (точки подключения хвс/гвс на стояках для разводки водоснабжения внутри квартиры)
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Встроено-пристроенные помещения бытового, торгового и иного общественного назначения 1024,69 м2. Паркинг 100 машино/мест.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>1 этап - 2 кв. 2018 года; 2 этап – 4 кв. 2018 г.</p> <p>Комитет экономики и управления муниципальным имуществом администрации города Петрозаводска Республики Карелия. Инспекция госстройнадзора Министерства строительства РК</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Оценивает финансовые риски как незначительные, так как строительство осуществляется за счет собственных, кредитных средств, а также денежных средств участников долевого строительства
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	640 000 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Подрядные организации
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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. Застройщик осуществляет страхование объекта долевого участия.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	<p>Договоры займов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ООО «Сигма-Сити ТРЦ» - Договор от 26.11.2016г. «о новации обязательства по Инвестиционному договору от 26.10.2012г. в заемное обязательство» 2) Элдарон инвестмент Лтд – Договор займа от 11.02.2012г. 3) Элдарон инвестмент Лтд – Договор займа между резидентом и нерезидентом от 06.06.2011г. 4) ООО «Капель» - Договоры займа 5) Белуга Л.Л.- Договоры займа 6) Макеев Д.Э. – Договоры займа

Руководитель
ООО «Тонус»



Л.Л. Белуга