**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

На строительство многоквартирного жилого дома в городе Костроме, по улице Нижняя Дебря, дом № 32.

Основание: Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Город Кострома, Россия. «05» марта 2015 года

1. **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Наименование | Закрытое акционерное общество «Костромской мукомольный завод» |
| 1.2 | Фирменное наименование | Закрытое акционерное общество «Костромской мукомольный завод» |
| 1.3 | Место регистрации | 156005 город Кострома, ул. Лесная 11 |
| 1.4 | Фактический адрес | 156005 город Кострома, ул. Лесная 11 |
| 1.5 | Режим работы застройщика, контактная информация | С 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Телефон: 8 (4942) 31 29 69, 31 37 10, Е-mail: kmzm@kmtn.ru |
| 1.6 | Информация о государственной регистрации застройщика | ОГРН 1024400513598, ИНН 4401025698, зарегистрировано 17 декабря 2001 года Регистрационная палата Администрации города Костромы. |
| 1.7 | Информация об учредителях (акционерах) | 100 % акций принадлежит ООО «Венеция», юр.адрес: 156010 город Кострома, ул. Самоковская, д.10а. |
| 1.8. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию декларации | В течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации застройщик принимал участие в строительстве Административных зданий и жилых домов №№ 16-21,12-А, 23, 24,25,26 по ГП по ул. Лесная 11 в городе Костроме, Торговых рядов № 15 (по ГП) по ул. Лесная 11 в г. Костроме и здания Трансформаторной подстанции по указанному выше адресу в составе общественно делового центра на месте бывшего мукомольного завода. |
| 1.9 | Информация о лицензируемых видах деятельности и № лицензии | Лицензия АД 822606 от 12 марта 2007 года действительна до 12 марта 2012 года выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. |
| 1.10 | Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации | Основные средства на 01.01.2015г. –5 124 000руб.  Величина собственных денежных средств на 01.01.2015г. – 112 000 руб. |
| 1.11 | Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Размер кредиторской задолженности на 01.01.2015г. – 278 989 000 рублей. |
| 1.12 | Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Размер дебиторской задолженности на 01.01.2015г. – 35 700 000 рублей. |

1. **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1 | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного жилого дома по ул. НижняяДебря, 32 в городе Костроме |
| 2.2 | Информация об этапах строительства | Строительство осуществляется в один этап. |
| 2.3 | Информация о сроках реализации проекта | Окончание строительства – 30 декабря 2016 года |
| 2.4 | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации. | нет |
| 2.5 | Информация о разрешении на строительство | Разрешение № RU 44328000-375/1/2014, выдано 05.09.2014 года, действительно до 05 апреля 2015 года. |
| 2.6 | Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка | ЗАО «Костромской мукомольный завод» является собственником земельного участка общей площадью 725,25кв.м.,на основании договора купли-продажи земельного участка от 20.05.2013 №188.  Кадастровый номер:44:27:040706:32 |
| 2.7 | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | Общая площадь земельного участка, на котором расположен дом 725,25 кв.м. |
| 2.8 | Информация об элементах благоустройства | Согласно Генеральному плану в комплекс работ по благоустройству включено: устройство асфальтобетонных проездов (и/или в исполнении тротуарной плитки), парковок для автомашин, тротуаров-дорожек, площадок. Площадка для отдыха взрослых и игр детей предусматривается с песочно-щебеночным покрытием. Свободная от застройки территории благоустраивается, организуются газоны, предусматривается посадка деревьев и кустарников.  Размеры элементов генерального плана приняты с учетом соблюдения противопожарных и санитарных норм проектирования. |
| 2.9 | Информация о местоположении строящегося дома | Город Кострома, ул. Нижняя Дебря, 32. |
| 2.10 | Информация о количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей и об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (квартиры, гаражи и т.д) | Проектная документация подготовлена ООО ФЮК «Архангел».  Жилой дом №32. Общая площадь здания – 686,7 кв.м. общая площадь квартир – 543,4 кв.м.; количество этажей – 3; высота здания – 10,27 п.м; строительный объем здания – 3084,56 куб.м; в том числе: подземной части – 782,0 куб.м. В доме 8 квартир: 3-х комнатных квартир – 2шт. площадью от 86,7кв.м. до 87,1кв.м.; 2-х комнатных квартир – 4 шт. площадью от 64,0кв.м. до 72,9кв.м.; 1-но комнатных квартир – 2 шт. площадью 39,5кв.м. |
| 2.11 | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | Нет |
| 2.12 | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передаче объектов дольщикам. | Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, земельный участок, на котором расположено данное здание с элементами озеленения и благоустройства, расположенные на указанном земельном участке. |
| 2.13 | 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 | 30 декабря 2016  Администрация города Костромы  Управление территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы |
| 2.14 | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. | При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:  - рыночный,  - капитальный,  - затратный,  - технический,  - политический,  - риски финансовых рынков и т.д.  Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. |
| 2.15 | Планируемая стоимость строительства дома | 27 170 000руб. |
| 2.16 | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору | Залог права собственности земельного участка общей площадью 725,55 кв.м., кадастровый номер: 44:27:040706:32  Страхование гражданской ответственности застройщика |
| 2.17 | Сведения о договорах и сделках, на основании которых будут привлекаться денежные средства на строительство объекта | Договоры долевого участия в строительстве |
| 2.19 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО «СпецСтройЭлектроМонтаж» |
| 1. **ИНФОРМАЦИЯ О ПОДРЯДЧИКЕ, ДЕЙСТВУЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ**   **ДОГОВОРА ПОДРЯДА №2/2014 от 01.02.2014г.** | | |
| 3.1 | Наименование, место нахождения, режим работы | Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройЭлектроМонтаж»  Юридический адрес:  Россия, 156025 Костромская область, г. Кострома, ул. Полянская, д.37А  Почтовый адрес:  г. Кострома, ул. Полянская, д.37А Понедельник – пятница: с 9-00 до 17-00  Суббота, воскресенье: - выходной |
| 3.2. | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица | Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 28 апреля 2010г. за основным государственным регистрационным номером 1104401002474  серии 44 № 000733260 |
| 3.3. | Сведения об учредителях | Физические лица:  Фокин Александр Михайлович  Сидоров Валентин Николаевич  Жуков Владимир Васильевич |
| 3.4. | Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие подрядчик | - Строительно-монтажные работы по возведению кирпичного 10-ти этажного 153 квартирного жилого дома в г.Костроме по ул.Магистральной;  -Строительно-монтажные работы по возведению кирпичного 3-х этажного 7-ми квартирного жилого дома в г.Костроме по пр. Текстильщиков;  -Строительство 10-ти этажного 108-ми квартирного жилого дома в г.Кострома, м-н.Паново, дом11б;  - Строительство трехэтажного 54-х квартирного жилого дома  в г.Кострома, м-н Жужелино, дом 7. |
| 3.5. | Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе , выдавшем эту лицензию | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0243.01-2011-4401106918-С-149 от 15марта 2011г.  Свидетельство выдано саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Союз Строителей Верхней Волги», регистрационный номер в гос.реестре СРО-С-149-24122009 .  Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.  Наименование вида работ:  **2. Подготовительные работы**  2.1. Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей,  2.2. Строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений,  2.4. Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов.  3.**Земляные работы**  3.1. Механизированная разработка грунта,  **5. Свайные работы. Закрепление грунтов**  5.3. Устройство ростверков  5.4. Устройство забивных и буронабивных свай  **6. Устройство бетонных и железобетонных**  **монолитных конструкций**  **6.1.** Опалубочные работы  6.2. Арматурные работы  6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций  **7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций**  7.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений  7.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок  7.3. Монтаж объемных блоков, в том числе  вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин,  **9. Работы по устройству каменных конструкций**  **9.1.** Устройство конструкций зданий и сооружений из природных и искусственных камней, в том числе с облицовкой,  9.2. Устройство конструкций из кирпича, в том числе с облицовкой,  9.3. Устройство отопительных печей и очагов,  **10. Монтаж металлических конструкций**  **10.1.** Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений  **11. Монтаж деревянных конструкций**  11.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений, в том числе из клееных конструкций,  11.2. Сборка жилых и общественных зданий из деталей заводского изготовления комплектной поставки,  **12. Защита строительных конструкций,**  **трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов)**  12.3. Защитное покрытие лакокрасочными материалами,  12.5. Устройство оклеечной изоляции  12.9. Гидроизоляция строительных конструкций  12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования  12.11. Работы по теплоизоляции трубопроводов  **13. Устройство кровель**  13.1. Устройство кровель из штучных и листовых материалов  13.2. Устройство кровель из рулонных материалов  13.3. Устройство наливных кровель  **14. Фасадные работы**  14.1. Облицовка поверхностей природными и  искусственными камнями и линейными фасонными камнями  14.2. Устройство вентилируемых фасадов  **15. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений**  15.1. Устройство и демонтаж системы водопровода и канализации  15.2. Устройство и демонтаж системы отопления  15.4. Устройство и демонтаж системы вентиляции и кондиционирования воздуха  15.5. Устройство системы электроснабжения  15.6. Устройство электрических и иных сетей управления системами жизнеобеспечения зданий и сооружений  **16. Устройство наружных сетей водопровода**  **16.1.** Укладка трубопроводов водопроводных  16.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и  оборудования водопроводных сетей  16.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов  16.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода  **17. Устройство наружных сетей канализации**  17.1. Укладка трубопроводов канализационных  безнапорных  17.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и  оборудования канализационных сетей  17.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев  17.7. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации  **18. Устройство наружных сетей** теплоснабжения  18.1. Укладка трубопроводов теплоснабжения с  температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия  18.2. Укладка трубопроводов теплоснабжения с  температурой теплоносителя 115 градусов Цельсия и выше  18.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и  оборудования сетей теплоснабжения  18.4. Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения  18.5. Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения  **20. Устройство наружных электрических сетей и линий связи**  20.1. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 1кВ включительно  20.10. Монтаж и демонтаж трансформаторных  подстанций и линейного электрооборудования  напряжением до 35 кВ включительно  20.12. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты  20.13. Устройство наружных линий связи, в том числе телефонных, радио и телевидения\*  **23. Монтажные работы**  23.6. Монтаж электротехнических установок,  оборудования, систем автоматики и сигнализации  **24. Пусконаладочные работы**  24.1. Пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования  24.7. Пусконаладочные работы автоматики в  электроснабжении  24.9. Пусконаладочные работы электрических машин и электроприводов  24.10. Пусконаладочные работы систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств  24.14. Наладки систем вентиляции и кондиционирования воздуха |

## Генеральный директор

**ЗАО «Костромской мукомольный завод» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кузьмин В.И.**

**М.п.**

***ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ***

**по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:**

**г. Кострома, улица Нижняя Дебря, дом 32.**

**г. Кострома**

05 марта 2015 г.

***ОГЛАВЛЕНИЕ***

1. Проектная декларация стр. 3-10

2. Письмо о размещении Проектной декларации

в СМИ стр. 11

3. Свидетельство о государственной

регистрации юридического лица

ЗАО "ТермоДомМонолитСтрой" стр. 12

4. Разрешение на строительство стр. 13

5. Свидетельство о государственной

регистрации права на земельный участок

ЗАО "Костромской мукомольный завод" стр.14

6. Кадастровый паспорт земельного участка стр.15-17

7. Свидетельство о государственной

регистрации подрядчика ООО "СпецСтройЭлектроМонтаж" стр.18-19

8. Свидетельство о допуске к определенному

виду или видам работ, которые оказывают

влияние на безопасность объектов капитального

строительства № С0243.01-2011-4401106918-С-149

от 15 марта 2011г. стр.20-24

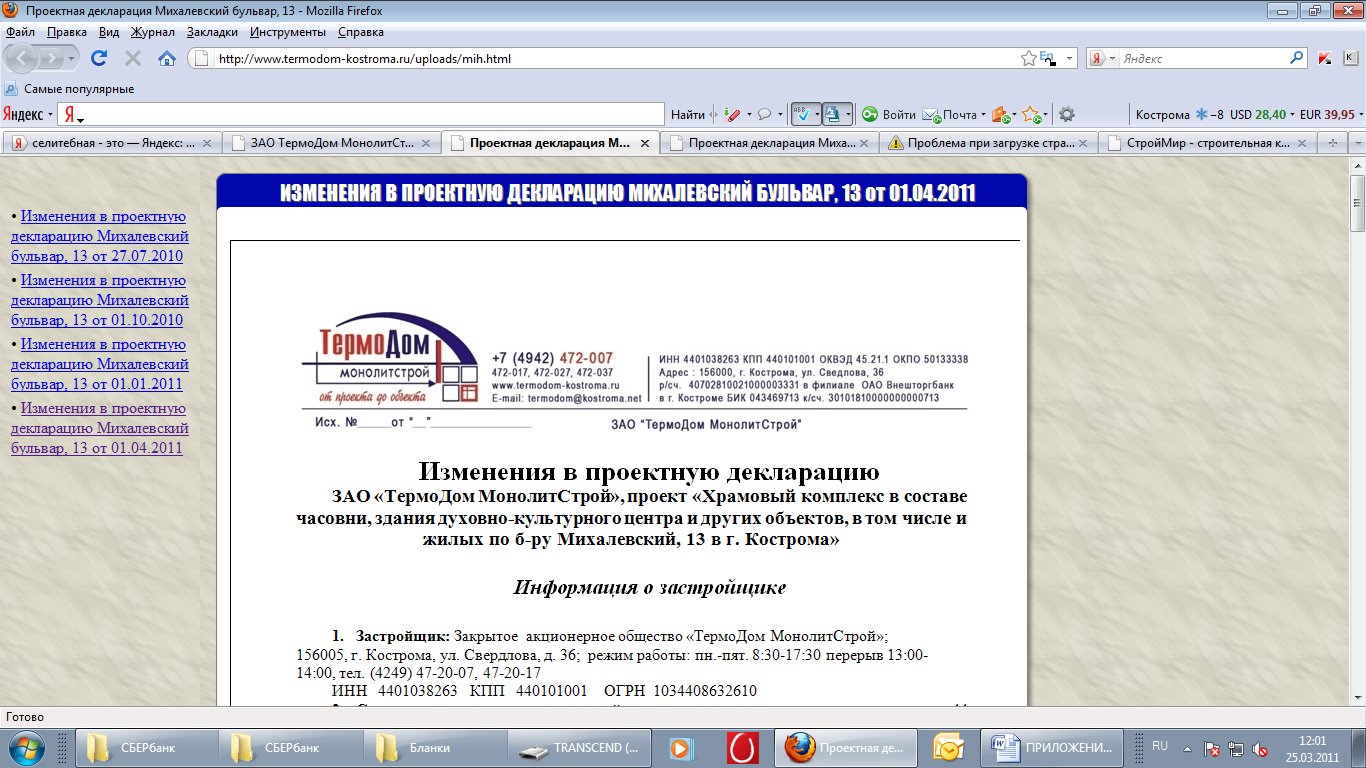
9. Технико-экономические показатели стр.25

10. Заключение Департамента культуры костромской области стр.26-27

11. Схема планировочной организации

земельного участка стр.28

12. Планы этажей стр. 29-34



Исх № б/н от 05.03.2015г. В Управление Федеральной службы государственной регистрации,

Кадастра и Картографии

по Костромской области

Сообщаем, что ЗАО «Костромской мукомольный завод», являясь Застройщиком многоквартирного жилого дома по адресу: г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, дом 32не размещал в СМИ Проектную декларацию по данному дому.   
 Проектная декларация была передана Застройщиком заинтересованной организации ООО «КФК №1», которая в соответствии с Агентским договором от 01.02.2014г. осуществляет рекламную деятельность, а также поиск «Дольщиков» для заключения договоров о долевом участии в строительстве жилья. ООО «КФК №1» разместило Проектную декларацию на сайте [www.kfk44.ru](http://www.kfk44.ru)[., о чем неоднократно сообщалось в СМИ.](http://www.slaventa.info/)

.

Генеральный директор

ЗАО «Костромской мукомольный завод» В.И.Кузьмин

**ИЗМЕНЕНИЕ № 1**

**К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

на строительство многоквартирного жилого дома

в городе Костроме, по улице Нижняя Дебря, дом № 32.

г. Кострома 10.10.2016г.

Читать п.2.13. в разделе « Информация о проекте строительства» в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.13 | 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 | II квартал 2018года  Администрация города Костромы  Управление территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы |

## Генеральный директор

ООО «Монолит» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Смирнова И.Е.

М.П. (подпись)