

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома 2 (по ГП), расположенного по адресу:
Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 32

г.Кострома

«06» ноября 2015г.

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ. | | | | |
|--|--|--|--------------------|--|
| 1.1. | Полное наименование юридического лица | Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-2» | | |
| 1.2. | Сокращенное наименование юридического лица | ООО «СУ-2» | | |
| 1.3. | Место регистрации и фактическое местонахождение | юридический адрес: 156000, г. Кострома, ул. Ленина, д.12 офис 8 фактический адрес: 156961, г. Кострома, ул. Деминская, д.1 Тел. (4942)42-22-33 | | |
| | Офис продаж | 156000, г.Кострома, ул.Симановского, д.7а Тел. (4942) 31-33-66 | | |
| 1.4. | Режим работы отдела продаж | Понедельник - пятница с 9.00ч. до 19.00ч., без перерыва. Суббота с 10.00ч. до 14.00ч. Воскресенье – выходной. | | |
| 1.5. | Государственная регистрация застройщика | <ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица серия 44 № 000841903, от 09.09.2013 года. ИНН 4401145233, КПП 440101001 • Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 44 № 000852780 от 09.09.2013 года. ОГРН 1134401011612 | | |
| 1.6. | Учредители (акционеры) застройщика | Алехин Леонид Павлович – 33% Яхонтов Роман Владимирович – 33% Киселев Александр Васильевич – 34 % | | |
| 1.7. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик за последние три года, предшествующие опубликованию проектной декларации | Наименование объекта | Срок начала стр-ва | Срок завершения стр-ва (по документам/ фактически) |
| | | Многоквартирный жилой дом №1 (по ГП) по адресу: гор. Кострома, ул. Индустриальная, в районе дома 32 | Март 2014г. | Декабрь 2014./ Апрель 2015г. |
| 1.8. | Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4513 от 03.03.2014г., выданное СРО Некоммерческое партнерство "СтройИндустрия". | | |
| 1.9. | Финансовый результат текущего года | Чистая прибыль отчетного периода на 30.09.2015г. (бухгалтерский баланс на 30.09.2015г.) – 9 295 тыс. руб. | | |
| 1.10. | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на 30.09.2015г. (бухгалтерский баланс на 30.09.2015г.) – 33 581 тыс. руб. | | |
| 1.11. | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на 30.09.2015г. (бухгалтерский баланс на 30.09.2015г.) – 26 100 тыс. руб. | | |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. | | | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Многоквартирный жилой дом №2 (по ГП), расположенный по адресу: Костромская область, город Кострома, ул. Индустриальная, в районе дома 32 | | |

| | | |
|-------|---|--|
| 2.2. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию | 01 декабря 2018 года |
| 2.3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Имхотеп» № 44-1-4-0105-15 от 14.10.2015 г. по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом в районе дома №32 по ул. Индустриальной в г. Костроме. Жилой дом № 2 (по ГП)» |
| 2.4. | Общая сметная стоимость объекта в целом | 367 784 000 рублей |
| 2.5. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство «Многоквартирный жилой дом №2 (по ГП)», расположенный по адресу: Костромская область, гор. Кострома, ул. Индустриальная, в районе дома 32 № 44-RU 44328000-466-2015 выдано Администрацией города Костромы 06.11.2015 года. Срок действия настоящего разрешения до «06» марта 2018 года. |
| 2.6. | Права застройщика на земельный участок | - Договор купли-продажи земельного участка № 44 от 22.06.2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 03.11.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.11.2015г. сделана запись регистрации 44-44/001-44/001/008/2015-8806/2 Кадастровый номер земельного участка: 44:27:070209:1187 Площадь земельного участка 13 404 кв.м. |
| 2.7. | Собственник земельного участка, если застройщик не является собственником | ООО «СУ-2» |
| 2.8. | Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией | Участок под строительство расположен в зоне жилой застройки в 60м. от ул. Индустриальной г. Костромы |
| 2.9. | Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией | Площадь участка по кадастровому плану – 13 404 м ² |
| 2.10. | Элементы благоустройства | На участке запроектированы: жилой дом, благоустройство и озеленение прилегающей территории с устройством площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения. Сопряжение газонов с проезжей частью осуществляется с помощью бордюрного камня. Дороги выполнены с твердым покрытием. Пешеходные тротуары запроектированы из твердого покрытия. |
| 2.11. | Местоположение строящегося многоквартирного дома | Многоквартирный жилой дом №2 (по ГП) расположен по адресу: Костромская область, город Кострома, ул. Индустриальная, в районе дома 32. Размещение жилого дома на участке застройки выполнено с учётом существующей многоэтажной застройки. Площадь свободна от застройки. Площадь застройки – 1 654,3 м ² |
| 2.12 | Описание строящегося многоквартирного дома | Жилой дом состоит из 5-ти девяти этажных блок-секций: 4 панельные секции и 1 угловая кирпичная секция. |
| | Тип дома | 1,2,4,5 подъезды – панельные 3 подъезд - кирпичный |
| | Этажность | 9 |
| | Высота типового этажа | не менее 2,5 м |
| | Количество подъездов | 5 подъездов |
| | Наружные ограждающие конструкции | 1,2,4,5 подъезды - стеновые панели(общая толщина рядовых панелей 350мм.) 3 подъезд – кирпичная кладка с уширенным швом, заполненным пенополистиролом (общая толщина наружных стен 690мм.) |

| | | | |
|-------|---|--|---|
| | | Внутренние стены | 1,2,4,5 подъезды - панели из тяжелого бетона (толщиной 160 и 120 мм.) 3 подъезд — сплошная кладка из силикатного кирпича (толщиной 380, 510, 640, и 900 мм.). Перегородки из ячеисто-бетонных блоков (толщиной 100, 240 и 260мм.) |
| | | Перекрытия | Сборные железобетонные |
| | | Фундамент жилого дома | Свайный |
| 2.13. | Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а так же их технические характеристики | Жилые помещения начинаются с первого этажа. | |
| | | Общее количество квартир, в том числе: | 186 |
| | | 1-комнатные | 87 |
| | | 2-комнатные | 97 |
| | | 3-комнатные | 2 |
| | | Площадь жилого здания | 12 628,5 м ² |
| | | Жилая площадь квартир | 4 478,1 м ² |
| | | Общая площадь квартир | 9 194,6 м ² |
| 2.14. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Нет | |
| 2.15. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Системы инженерного обеспечения здания, помещения для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирных домов, вентиляционные камеры, лифтовые холлы, электрощитовые, водомерные узлы, лестницы, лестничные площадки, входные тамбуры, межквартирные коридоры и т.п. | |
| 2.16. | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | <ul style="list-style-type: none"> • Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора по Костромской области • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Костромы. | |
| 2.17. | Обеспечения исполнения обязательств по договору залога | В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору долевого участия с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Объекта долевого строительства земельный участок с кадастровым номером 44:27:070209:1187, принадлежащий Застройщику на праве собственности на указанный земельный участок (Договор купли-продажи земельного участка № 44 от 22.06.2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 03.11.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.11.2015 года сделана запись регистрации 44-44/001-44/001/008/2015-8806/2. Кадастровый номер земельного участка: 44:27:070209:1187. Площадь земельного участка 13 404 кв.м.), и строящийся на | |

| | | |
|-------|--|--|
| | | этом земельном участке Объект долевого строительства. Страхование гражданской ответственности застройщика согласно п.15.2 ФЗ «О долевом участии в строительстве» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г. |
| 2.18. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти см. ст. 23 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». |
| 2.19. | Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков | Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным. |
| 2.20. | Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ |
| 2.21. | 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. | - |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе продаж недвижимости ООО «СУ-2» по адресу: г. Кострома, ул.Симановского, д.7а, тел. 31-33-66, 31-44-66.


 Главный бухгалтер Шарейко А.И.

 Директор Шарейко А.И.

Данная проектная декларация опубликована 06.11.2015 года на сайте www.stroymex.ru.