

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирного жилого дома №3 по ГП, расположенного по адресу: Костромская область, г.Кострома, Костромская улица, дом 110

г.Кострома

04 июля 2015 г.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

#### 1.1. Полное наименование юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОЖИЛСТРОЙ»

#### 1.2. Сокращенное наименование юридического лица

ООО «ЭКОЖИЛСТРОЙ»

#### 1.3. Место регистрации и фактическое местонахождение

г.Кострома, ул.Ленина, дом 52, офис 322а

офис продаж недвижимости: г. Кострома, пр-т Мира, 3А, офис 35, 3 подъезд.

#### 1.4. Режим работы

Понедельник-пятница: 9.30-18.00, суббота – по договоренности с клиентом, воскресенье – выходной

#### 1.5. Государственная регистрация застройщика

- Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица серия 44 № 000858078 от 23.06.2014г.

ИНН 4401152537/КПП 440101001

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 44 № 000853404 от 23.06.2014 года.

ОГРН 1144401005099

#### 1.6. Учредители (акционеры) застройщика

Комов Вячеслав Юрьевич

1.7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик за последние три года, предшествующие опубликованию проектной декларации

нет

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

Строительство осуществляется генеральным подрядчиком ООО СК «Партнёр», имеющим свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2084 от 08 октября 2014 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческим партнерством «Импульс», основание выдачи свидетельства: решение контрольно-дисциплинарного комитет НП строителей «Импульс» №8КДК от 08.10.2014 года.

#### 1.9. Величина собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации

Денежные средства на 30.06.2015 г. (бухгалтерский баланс на 30.06.2015г.) – 15662 тыс.руб.

#### 1.10. Финансовый результат текущего года

Убыток отчетного периода на 30.06.2015г.(бухгалтерский баланс на 30.06.2015г.) – 53 тыс. руб.

1.11.Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации По состоянию на 30.06.2015г. (бухгалтерский баланс на 30.06.2015г.) – 57978 тыс.руб.

1.12 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации По состоянию на 30.06.2015г. (бухгалтерский баланс на 30.06.2015г.) – 4439 тыс.руб.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

#### 2.1.Цель проекта строительства

Многоквартирный жилой дом №3 по ГП, расположенный по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Костромская, дом 110

#### 2.2.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 01.09.2016 г.

#### 2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Обязательная государственная экспертиза документации, указанного жилого дома, не является обязательной в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 21.07.2014г.)

#### 2.4.Общая сметная стоимость объекта в целом

30 163 200,00 ( тридцать миллионов сто шестьдесят три тысячи двести) рублей

#### 2.5.Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 44- RU 44328000-263/1/2015 многоквартирного жилого дома №3 по ГП, расположенного по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Костромская улица, 110 выдано Администрацией города Костромы 03.07.2015 года. Срок действия разрешения до 03.07.2016 года.

#### 2.6.Права застройщика на земельный участок

- Договор аренды земельного участка и нежилого строения №01 от 25.09.2014 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 27.10.2014 года, номер регистрации 44-44-01/082/2014-965. Срок аренды с 25.09.2014 года по 25.09.2017 года;

- Дополнительное соглашение №01 от 22.01.2015 года к договору №01 аренды земельного участка и нежилого строения от 25 сентября 2014 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 09.02.2015г., номер регистрации 44-44/001-44/001/003/2015-3354/1. Срок аренды с 25.09.2014 года по 25.09.2017 года.

**Кадастровый номер земельного участка: 44:27:050601:249.**

Площадь земельного участка 8 026 кв.м, адрес земельного участка: Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ул.Костромская, д.110.

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: дома среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

**2.7. Собственник земельного участка, если застройщик не является собственником**

Собственник земельного участка – Комов Вячеслав Юрьевич

**2.8. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией**

Участок под строительство расположен: северо-восточная часть города Костромы, улица Костромская 110, литер Г.

**2.9. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией**

Площадь участка по кадастровому плану – 8 026 кв.м

**2.10. Элементы благоустройства**

Площадь озеленения – не менее 100 кв.м

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**

Указанный жилой дом расположен по адресу: Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ул.Костромская, д.110.

Размещение жилого дома на участке застройки выполнено с учётом существующей застройки.

Площадь свободна от застройки

Площадь застройки – **776,23 кв.м**

**2.12. Описание строящегося многоквартирного дома**

Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП, расположен по ул. Костромская, 110 в г. Костроме.

Дом состоит из двух трёхэтажных секций.

Тип дома- кирпичный

Этажность - 3 этажа

Высота типового этажа – 3,0 м

Высота в помещении 2,7 м

Количество подъездов - 2 подъезда

Наружные ограждающие конструкции – 690 мм, в т.ч.:

Облицовочный кирпич толщиной 120 мм

Пенополистирол – 60 мм

Кирпич силикатный – 510 мм

Внутренние стены

Ячеисто-бетонные блоки, глиняный, силикатный кирпич

Перекрытия – сборные железобетонные

Фундамент – ленточный сборный

**2.13. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном 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 27, в том числе:

1-комнатные - 9 шт.

2-комнатные – 6 шт.

3-комнатные – 12 шт.

Площадь жилого здания **1938,75 кв.м**

Общая площадь квартир **1462,23 кв.м**

**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, 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**

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает управление градостроительства и архитектуры г. Костромы.

**2.17. Обеспечения исполнения обязательств по договору залогом**

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 44:27:050601:249, принадлежащий Застройщику на праве аренды на указанный земельный участок (Договор аренды земельного участка и нежилого строения №01 от 25.09.2014 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 27.10.2014 года, номер регистрации 44-44-01/082/2014-965. Срок аренды с 25.09.2014 года по 25.09.2017 года; Дополнительное соглашение №01 от 22.01.2015 года к договору №01 аренды земельного участка и нежилого строения от 25 сентября 2014 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 09.02.2015г., номер регистрации 44-44/001-44/001/003/2015-3354/1. Срок аренды с 25.09.2014 года по 25.09.2017 года. Кадастровый номер земельного участка: 44:27:050601:249. Площадь земельного участка 8 026 кв.м, адрес земельного участка: Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ул.Костромская, д.110. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: дома среднеэтажной многоквартирной жилой застройки), и строящийся на этом земельном участке Объект долевого строительства. Страхование ответственности 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)

ООО «СК Партнер»

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.**

Нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: г.Кострома, ул.Ленина, дом 52, офис 322а, а также в офисе продаж недвижимости, расположенном по адресу: г.Кострома, пр.Мира, дом 3А, 3 подъезд, офис 35, тел.301-528; 302-418; 472-492.

Главный бухгалтер

Ланцева В.М.

Директор

Комов В.Ю.

Данная проектная декларация опубликована «04» июля 2015 года на сайте [www.alfa-an44.ru](http://www.alfa-an44.ru)

