

1.1. Застройщик: ООО «Сити-Групп» (ИНН 50/0000000000, ОГРН 5007003000000)
1.2. Информация об объекте строительства:
1.2.1. Адрес: г. Кострома, микрорайон Новый город, ул. ...
1.2.2. Категория земель: для размещения объектов жилищного назначения
1.2.3. Вид разрешенного использования: для размещения объектов жилищного назначения

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство:

**«Многоквартирный жилой дом № 4 по (ГП),
II этап. Жилой дом № 4 литер Б (по ГП)»
расположенного по адресу:
город Кострома, микрорайон Новый город.**

1. Информация о застройщике:

1.2. Полное фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью инвестиционное строительно-проектное объединение «Костромагорстрой».

Сокращенное наименование застройщика: ООО ИСПО «Костромагорстрой».

Местонахождение застройщика: 156023, г. Кострома, ул. Гагарина, д. 21.

Режим работы застройщика: с 8⁰⁰ до 17⁰⁰, обеденный перерыв с 12⁰⁰ до 13⁰⁰.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО ИСПО «Костромагорстрой» зарегистрировано с 11.08.1998 года;

ОГРН 102440057669 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 29.07.2002 года, серия 44 № 000102069);

ИНН 4443022963 (свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 14.02.2001 года, серия 44 № 0019573).

1.3. Информация об учредителях застройщика:

- **ОАО «Костромской домостроительный комбинат»** - доля в уставном капитале составляет 20%;

- **ЗАО «Участок производственно - технической комплектации СУ- 7»** - доля в уставном капитале составляет 80%.

1.4. Объекты, введенные в эксплуатацию в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 78-квартирный 10-этажный панельный жилой дом № 6 в переулке Нескучном г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – 2012 г., фактический срок сдачи – 30 декабря 2011 г.;
- 153 – квартирный 10-этажный кирпичный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями № 43 по улице Магистральной г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – 2012 г., фактический срок сдачи – 30 ноября 2011 г.;
- 3-я очередь строительства (24 квартиры) 5-этажного кирпичного 67- квартирного жилого дома № 8 по улице Фестивальной г. Галича, предполагаемый срок сдачи – 2011 г., фактический срок сдачи – 30 сентября 2011 г.;
- 156-квартирный 10-этажный панельный жилой дом № 10-А по пр. Студенческому г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – 2011 г., фактический срок сдачи – 05 мая 2011 г.;
- 7-квартирный 3-х этажный кирпичный жилой дом с автономным отоплением № 19 «а» по проспекту Текстильщиков г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – 2011 г., фактический срок сдачи – 24 июня 2011 г.;
- 15-квартирный 3-х этажный кирпичный жилой дом с автономным отоплением № 58«б» по ул. Свердлова г. Костромы, предполагаемый срок сдачи - 2012 г., фактический срок сдачи - 19 июля 2012 г.;
- 78-квартирный 10-этажный панельный жилой дом № 4 в переулке Нескучном г. Костромы, предполагаемый срок сдачи - 2013 г., фактический срок сдачи - 29 июня 2012 г.;
- 6-квартирный 3-х этажный кирпичный жилой дом № 4«а» в переулке Нескучном г. Костромы, предполагаемый срок сдачи - 2013 г., фактический срок сдачи - 30 августа 2012 г.;
- 108 – квартирный 10-этажный кирпичный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями № 11«б» в м/р-не Паново г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – II квартал 2013 г., фактический срок сдачи – 31 октября 2012 г.;
- 156 – квартирный 10 - этажный панельный жилой дом № 22«а» по ул. Индустриальной в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи – III квартал 2013 г., фактический срок сдачи - 28 декабря 2012 г.;
- 40 - квартирный 10 - этажный кирпичный жилой дом № 22«а» по ул. Индустриальной в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи – IV квартал 2013 г., фактический срок сдачи - 28 декабря 2012 г.;
- 70 - квартирный 9 - этажный панельный жилой дом № 7 по ул. Кितिцынской в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи – IV квартал 2013 г., фактический срок сдачи – 18 июня 2013 г.;

- 40 - квартирный 9 - этажный кирпичный жилой дом № 9 со встроенными на первом этаже общественными помещениями по ул. Китицынской в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи – I квартал 2014 г., фактический срок сдачи – 31 июля 2013 г.;
- 108 – квартирный 9 – этажный панельный жилой дом № 18 по Рябиновому проезду в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи - IV квартал 2014 г., фактический срок сдачи – 26 декабря 2013 г.;
- 142 – квартирный 9 – этажный панельный с кирпичной вставкой жилой дом № 35 по ул. Машиностроителей в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи - IV квартал 2014 г., фактический срок сдачи – 31 марта 2014 г.;
- 179- квартирный 9- этажный панельный жилой дом № 10 по Студенческому проезду, предполагаемый срок сдачи – II квартал 2015 г., фактический срок сдачи – 23 июня 2014 г.;
- 105-квартирный 9-этажный панельный жилой дом № 4 по ул. Соловьинной в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи- IV квартал 2015 г., фактический срок сдачи – 07 октября 2014 г.

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности:

Деятельность ООО ИСПО «Костромагорстрой» по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту не подлежит лицензированию в связи с членством в саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство «Союз Строителей Верхней Волги (СРО)», свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации выдано 23.10.2008 г. УФНС по КО. Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, оформлен свидетельством № 0099.03-2011-4443022963, выданном без ограничения срока действия на основании Решения СРО НП «Союз Строителей Верхней Волги», протокол № 34 от 27.01.2011 г.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года:

- Чистая прибыль отчетного периода на 30.06.2014 г. - (471) тыс. руб.
- Кредиторская задолженность на 30.06.2014 г. – 134757 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность на 30.06.2014 г. – 216289 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома № 4 литер Б (по ГП) в микрорайоне Новый город города Костромы.

Предполагаемый срок сдачи объекта строительства: **4 квартал 2017 г.**

2.2. Информация о государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий: получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Имхотеп» N 44-1-4-0025-14 от 02.09.2014 г.

2.3. Информация о разрешении на строительство: разрешение на строительство № RU 44328000-390/1/2014 от 16.09.2014 г. выдано Администрацией города Костромы, срок действия настоящего разрешения до 01.11.2015 г.

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок, имеющий адресные ориентиры: Костромская обл., г. Кострома, микрорайон Новый город с кадастровым номером **44:27:080303:413** общей площадью **8173 кв. м.** принадлежит Застройщику на праве аренды (Арендодатель – Департамент государственного имущества и культурного наследия Костромской области) на основании следующих документов:

- Договор аренды земельного участка № Д.2829.3 от 09.04.2012 г., регистрация аренды от 15.05.2012 г., рег. № 44-44-01/054/2012-473,
- Дополнительное соглашение от 09.07.2012 г. к договору аренды земельного участка № Д.2829.3 от 09.04.2012 г., регистрация соглашения от 19.09.2012 г., рег. № 44-44-01/093/2012-273.
- Договор о передаче прав и обязанностей от 01.04.2013 г. по договору аренды № Д.2829.3 от 09.04.2012 г. земельного участка с кадастровым номером 44:27:080303:413, регистрация от 23.04.2013 г., рег. № 44-44-01/022/2013-317.

2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описание:

Здание строящегося многоквартирного жилого дома № 4 литер Б (по ГП) расположено вдоль улицы Магистральной на территории, ограниченной улицами Магистральной, Евгения Ермакова, Стопани, Заволжской города Костромы. Жилой дом № 4 литер Б (по ГП) – кирпичный, 12 - этажный, одноподъездный с размерами в осях 49,06*17,69 м. В доме размещаются 1,2,3 - комнатные квартиры, имеющие комфортабельное планировочное решение. На отметке -3.300 во встроено – пристроенной части расположены помещения общественного назначения с отдельными входами со стороны главного фасада. Вход в жилую секцию дома осуществляется со стороны двора.

Общую пластику объема поддерживают лоджии сложной конфигурации. Немаловажное значение имеет цветовое решение фасадов, выполненное с помощью облицовочного кирпича трех цветов. Цоколь – керамогранитная плитка. Оконные блоки и остекление лоджий выполняется из ПВХ – профилей белого цвета.

Высота жилого этажа от пола до потолка составляет: 2,5 м.

Высота первого этажа от пола до потолка составляет: 2,5 – 3.0 м.

2.6. Технические характеристики строящегося дома: Проект многоквартирного жилого дома № 4 литер Б (по ГП) в микрорайоне Новый город города Костромы утвержден со следующими технико- экономическими показателями:

Технико-экономические показатели:	Ед. измерения	Дом № 4 литер Б (по ГП) микрорайон Новый город
Количество этажей	-	12
Количество секций	шт.	1
Общее количество квартир:	шт.	75
в том числе:		
1-но комн.	шт.	31
2-х комн.	шт.	11
3-х комн.	шт.	33
Жилая площадь квартир:	м ²	2427,7
Площадь квартир:	м ²	4360,8
Общая площадь квартир с учетом лоджий (коэф. 0,5):	м ²	4602,2
Площадь жилого здания:	м ²	6608,0
Строительный объем общий:	м ³	26759,2
в том числе:		
строительный жилой части		23875,6
строительный объем помещений на отм. -3.300 (офис №1, №2, №3)	м ³	1780,1
строительный объем помещений на отм. -3.300 (план техподполья)		1103,5
Площадь застройки:	м ²	981,0
Полезная площадь офисных помещений	м ²	409,6
Расчетная площадь офисных помещений	м ²	337,2

2.7. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

На первом этаже здания во встроено-пристроенной части расположены офисные помещения общественного назначения.

Показатели	Ед. измерения	Дом № 4 литер Б (по ГП) микрорайон Новый город
Полезная площадь офисных помещений:	м ²	409,6
в том числе:		
Офис № 1	м ²	95,5
Офис № 2	м ²	133,0
Офис №3	м ²	181,1

2.8. Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 238 598 тыс. рублей.

2.9. Информация о составе общего имущества: После сдачи жилого дома в эксплуатацию в общей долевой собственности участников долевого строительства также будут находиться помещения общего пользования (лестничные марши и площадки, коридоры, тамбуры а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.10. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 4 литер Б (по ГП) в микрорайоне Новый город города Костромы ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в 4 квартале 2017 г.

2.11. Финансовые риски: Финансирование строительства объекта производится с использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств. Финансовые и организационные риски минимальны.

2.12. Прочие риски: Удлинение сроков строительства.

2.13. Организации, осуществляющие строительные-монтажные и подрядные работы: Самостоятельно ООО ИСПО «Костромагорстрой».

2.14. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается:

- договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

- залогом права аренды земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. (в редакции от 17.06.2010 г.) № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное для строительства жилого дома право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

2.15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве: не привлекаются.

Проектная декларация на строительство многоквартирного жилого дома № 4 литер Б (по ГП) в микрорайоне Новый город города Костромы от 01.10.2014 г. размещена на официальном сайте общества с ограниченной ответственностью инвестиционно-строительного проектного объединения «Костромагорстрой» www.kgs44.ru, оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе маркетинга общества по адресу: город Кострома, проспект Мира, дом № 73.

Исполнительный директор
ООО ИСПО «Костромагорстрой»



Касимова М.Г.