

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство:

«Жилой дом № 9 литер Б по (ГП).

II очередь строительства»

по адресу:

город Кострома, микрорайон Новый город.

**г. Кострома
12.03.2015 г.**

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:

- 112-квартирный 9-10 этажный монолитно-каркасный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями № 30 по улице Ивана Сусанина, предполагаемый срок сдачи – 2010 г., фактический срок сдачи – 16 декабря 2010 г.;
- 2-ой пусковой комплекс кирпичного 5-ти этажного 67-ми квартирного жилого дома № 8 по ул. Фестивальной (24 квартиры) г. Галич, предполагаемый срок сдачи – 2010 г., фактический срок сдачи – 17 декабря 2010 г.;
- 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. Кितिцынской 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.
- 179 – квартирный 9 – этажный панельный жилой дом № 10 по Студенческому проезду в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи - II квартал 2015 г., фактический срок сдачи – 23 июня 2014 г.
- 108 – квартирный 9 – этажный панельный жилой дом № 4 по улице Соловьиная в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи - IV квартал 2014 г., фактический срок сдачи – 06 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 12.03.2015 г. - 875 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность на 12.03.2015г. – 206309 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность на 12.03.2015 г. – 263471 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома № 9 литер Б (по ГП) в микрорайоне Новый город города Костромы.

Предполагаемый срок сдачи объекта строительства: 4 квартал 2018 г.

2.2. Информация о государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий: получено положительное заключение государственной экспертизы ГАУ «Костромагосэкспертиза» N44-1-1-0004-15 от 30.01.2015 г.

2.3. Информация о разрешении на строительство: разрешение на строительство № RU 44328000-67/1/2015 от 20.02.2015 г. выдано Администрацией города Костромы, срок действия настоящего разрешения до 20.04.2016 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 **44:27:080303:426** общей площадью **7010 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.3271.3 от 14.06.2013 г., рег. № 44-44-01/063/2013-424 от 30.07.2013 г.,
- Договор о передаче прав и обязанностей от 26.08.2014 г. по договору аренды № Д.3271.3 от 14.06.2013 г., земельного участка с кадастровым номером 44:27:08 03 03:426, регистрация от

2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описание:

Здание строящегося многоквартирного жилого дома № 9 литер Б (по ГП) расположено на территории, ограниченной улицами Магистральной, Евгения Ермакова, Стопани, Заволжской города Костромы. **Жилой дом № 9 литер Б (по ГП)** запроектирован на основании задания на проектирование на территории ограниченной улицами Магистральной, Евгения Ермакова, Стопани, Заволжской. Дом разделен на 2 очереди строительства: литер А и литер Б. К 1 очереди относится жилой дом №9 литер А, запроектированный из двух рядовых девятиэтажных панельных блок-секций серии 121М-П и двух угловых кирпичных секций. К второй очереди строительства относится жилой дом №9 литер Б, состоящий из 2 панельных блок-секций серии 121М-П.

В данном пункте представлена проектная документация на панельные блок – секции жилого дома №9 литер Б.

Объемно-пространственные и архитектурные решения обусловлены применением конструкций крупно-панельного домостроения — модернизированной серии 121М-П. Подъезд к жилому дому предусмотрен со стороны улицы Ермакова. Размеры одной панельной блок-секции в плане в осях 19,2х13,52 м. Секции имеют между собой рядовую блокировку с глухими стенами. Общая пластика объема решена за счет лоджий сложной конфигурации, начинающихся с пятого этажа. Немаловажное значение имеет цветовое решение фасадов, выполненное с помощью окраски высококачественными красками с использованием трех цветов. Планировка 1-х этажей представлена по варианту со входом по оси «Лс». В доме размещаются 1 и 2-х комнатные квартиры, имеющие комфортабельное планировочное решение. К торцу одной из блок-секций пристроена электрощитовая с отдельным входом.

В техподполье находятся инженерные сети, узел управления, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря. Из техподполья каждой секции ведут наружу два выхода. Вход в каждую секцию осуществляется со стороны дворовой территории через тамбур и вестибюль. В лестнично-лифтовом узле предусмотрены: лифт, с глубиной кабины предусматривающей транспортировку людей на носилках, и мусоропровод, оборудованный автоматической системой пожаротушения и системой промывки и дезинфекции ствола. Высота жилого этажа от пола до потолка составляет 2,53 м. Высота первого этажа от пола до потолка составляет 2,5 м. Максимальная высота здания 30,35 м.

Внутренняя отделка жилой части выполняется силами дольщиков. Полы: конструкция пола выполняется без верхнего чистового покрытия.

Внутренняя отделка помещений вспомогательного, обслуживающего и технического назначения. Потолки: лестничных клеток, лифтовых холлов, внеквартирных коридоров, тамбуров — улучшенная водоэмульсионная краска. Стены этих помещений- покраска водоэмульсионной краской по декоративной штукатурке, "сапожок" из керамогранитной плитки высотой 150мм. Мусорокамера : потолок - покраска влагостойкой водоэмульсионной краской, стены - облицовка керамической плиткой на всю высоту, пол — керамическая плитка.

Полы во внеквартирных коридорах, лестнично-лифтовых холлах, тамбурах — керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью. Отделку всех помещений рекомендуется принять светлых оттенков.

Окна - деревянные со стеклопакетами по ГОСТ 24700-99. Естественное освещение лестничной клетки осуществляется через оконные проемы площадью 3,2 м² (п. 4.4.7. СП 1.13130.2009).

Двери внутренние — деревянные по ГОСТ 6629-88, наружные — металлические по ГОСТ 31173-2003, оборудованные кодовым замком и домофоном.

В квартирах обеспечивается требуемая непрерывная продолжительность инсоляции и составляет не менее 2 ч, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1-2.1.1.1076-01. По расчету коэффициент естественной освещенности комнат и кухонь составляет не менее требуемых 0,5% по СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение».

2.6. Технические характеристики строящегося дома: Проект многоквартирного жилого дома № 9 литер Б (по ГП) в микрорайоне Новый город города Костромы утвержден со следующими технико - экономическими показателями:

№ п / п	Наименование показателя	Е д. из м.	Неизменяемая часть	Изменяемая часть			Всего на дом	
				2-9 этажи	1 эт. с входом по оси «Лс»	1 эт. с входом по оси «Ас»		1 эт. со сквозным проходом
1	Количество секций	шт		2	×	×	2	
2	Количество квартир	шт	32	4	×	×	72	
3	В том числе	1-комнатных	шт	16	2	×	×	36
		2-комнатных	шт	16	2	×	×	36
		3-комнатных	шт	×	×	×	×	×
4	Жилая площадь	м ²	725,28	90,66	×		1631,88	
5	Площадь квартир	м ²	1465,6	183,2	×		3297,6	
6	Общая площадь квартир	м ²	1521,9	188,86	×		3421,52	
7	Площадь застройки	Основной объем	м ²	×	289,8	×	×	594,7
		Элемент блокировки		3,52				
8	Строительный объем выше отм. 0,000	Основной объем	м ²	6589,5	760,7		×	14912
		Элемент блокировки		85,3	9,5			
9	Строительный объем ниже отм. 0,000	Основной объем	м ²	×	481,0		×	977,46
		Элемент блокировки		×	7,73			
10	Строительный объем общий	Основной объем	м ²	6589,5	1241,7		×	15889,7
		Элемент блокировки		85,3	17,23			
11	Площадь жилого здания	Основной объем	м ²	2292,2			4602,0	
		Элемент блокировки		8,8				

Примечания.

1. При варианте блок-секции с пристроенной электрощитовой дополнительно учесть:
S застройки = 8,08 м²; V строят. = 22,23 м³.

2. В общей площади квартир лоджии учтены с коэффициентом -0,5

2.7. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей:

Показатели	Ед. измерения	Дом № 9 литер Б (по ГП) микрорайон Новый город
Этажность здания	шт.	9
Количество квартир	шт.	72
Из них:	1-о комн.	шт. 36
	2-х комн.	шт. 36

2.8. Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет общей площади квартир (S = 3421,52 м²) – по 35 000 руб./м² = 119 753 200 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 № 9 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 2018 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 № 9 литер Б (по ГП) строительства в микрорайоне Новый город города Костромы размещена на официальном сайте общества с ограниченной ответственностью инвестиционного строительного объединения «Костромагорстрой» www.kgs44.ru, оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе маркетинга общества по адресу: город Кострома, проспект Мира, дом № 73.

Заместитель генерального директора
ООО ИСПО «Костромагорстрой»



Васильев С.Б.

Принято, пронумеровано,
спислено печатью
Листы (6) листов

Вашинский С.Б. /

