

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

**многоквартирного жилого дома № 47,49,51,53
(по ГП) по улице Галичской в городе Костроме.**

г. Кострома
23.09.2015 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. 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, предшествовавших 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.
- 94-квартирный 9-этажный кирпичный жилой дом № 14 по улице Магистральной в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи - IV квартал 2015, фактический срок сдачи – 13 марта 2015г.
- 142-квартирный 9-этажный панельный жилой дом с кирпичной вставкой № 35 по улице Машиностроителей в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи - IV квартал 2014, фактический срок сдачи – 31 марта 2014г.
- 72-квартирный 9 – этажный панельный жилой дом № 16 по Рябиновому проезду в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи – I квартал 2016 г., фактический срок сдачи – 30 июня 2015 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 30.07.2015 г. - (572) тыс. руб.
- Кредиторская задолженность на 30.07.2015 г. – 125087 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность на 30.07.2015 г. – 245545 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома № 47, 49, 51, 53 (по ГП) по улице Галичской в городе Костроме, со встроенными помещениями общественного назначения. Предполагаемый срок сдачи объекта строительства: 4 квартал 2018 г.

2.2. Информация о государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий: получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Имхотеп» № 4-1-1-0007-14 от 16.06.2014 г., № 44-1-2-0093-15 от 14.09.2015 г.

2.3. Информация о разрешении на строительство: разрешение на строительство № 44-RU 44328000-297/2-2015 от 23.09.2015 г. выдано Администрацией города Костромы, срок действия настоящего разрешения до 24.09.2016 г.

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок, имеющий адресные ориентиры: Костромская обл., Костромской район, г.

Кострома, Галичская улица, 47,49,51,53, с кадастровым номером **44:27:040507:998** общей площадью **3599 кв.м.**, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права № 017031 от 07.08.2015 г., рег. № 44-44/001-44/001/002/2015-3297/1 на основании:

- Договора купли-продажи от 12.10.2012 г., дата регистрации 25.10.2012 г., № 44-44-01/105/2012-227;
- Договора купли-продажи от 07.03.2013 г.;
- Договора мены от 30.05.2014 г.;
- Договора купли-продажи от 09.04.2015 г.

2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описание:

Жилой дом по ул. Галичской, 47, 49, 51, 53 в городе Костроме запроектирован на основании задания на проектирование. Дом запроектирован из трёх девятиэтажных рядовых секций, с помещениями общественного назначения. Размеры секций в плане в осях 20,9x14,0. Подъезд к жилому дому предусмотрен со стороны ул. Галичской. Секции отделены друг от друга глухими стенами. Общую пластику объема поддерживают лоджии криволинейной формы. Немаловажное значение имеет цветовое решение фасадов, выполненное с помощью облицовочного кирпича трех цветов. Цоколь – штукатурка цементно-песчаным раствором и окраска фасадными красками. Оконные блоки и остекление лоджий со стороны ул. Галичской – ПВХ белого цвета.

В доме запроектированы 1 и 2-х комнатные квартиры, имеющие комфортабельное планировочное решение. В техподполье находятся сети, помещения водомерного узла и повысительной установки. Из техподполья каждой секции ведет наружу один выход, секции сообщаются друг с другом через противопожарные двери. На первом этаже здания расположены помещения общественного назначения; входные группы помещений жилой части (лестнично-лифтовой узел); электрощитовая, помещения электросвязи, а так же помещения уборочного инвентаря. Вход в жилую часть каждой секции осуществляется со стороны двора через тамбур. В лестнично-лифтовых узлах предусмотрены лифты, грузоподъемностью 630 кг и мусоропроводы с автоматической системой пожаротушения и системой промывки и дезинфекции ствола мусоропровода. Лестничные клетки имеют естественное освещение через оконные проемы площадью 3,0 м на каждом этаже. Высота жилого этажа от пола до потолка составляет 2,5 м. Высота первого этажа от пола до потолка составляет 3,0 м. Внутренняя отделка жилой части. Потолки в жилых комнатах, прихожих, кухнях, санузлах – затирка швов; в тамбурах, лестничных клетках и внеквартирных коридорах – улучшенная водоэмульсионная покраска. Полы в жилых комнатах, прихожих, коридорах, кухнях, санузлах – стяжка под чистовую отделку; в лестничных клетках, тамбурах и внеквартирных коридорах – керамогранитная плитка. Стены в жилых комнатах, коридорах, прихожих, кухнях, санузлах – улучшенная штукатурка под чистовую отделку; на лестничных клетках, тамбурах и внеквартирных коридорах – декоративная штукатурка по улучшенной штукатурке с покрытием водоэмульсионной краской. Вся чистовая отделка выполняется силами дольщиков. Внутренняя отделка помещений вспомогательного, обслуживающего и технического назначения. Полы в помещениях дезинфекции ствола мусоропровода и в помещениях уборочного инвентаря – бетонное покрытие; в помещениях водомерного узла и повысительной установки – бетонное покрытие; в мусорокамерах – керамическая плитка. Стены в электрощитовой, помещениях электросвязи, водомерного узла – простая водоэмульсионная покраска на всю высоту; в мусорокамерах – керамическая плитка; в помещениях уборочного инвентаря – улучшенная влагостойкая водоэмульсионная покраска; в помещениях дезинфекции ствола мусоропровода – масляная краска на всю высоту. Потолки в помещениях уборочного инвентаря – улучшенная водоэмульсионная покраска; в электрощитовой, в помещениях электросвязи, повысительной установки, водомерного узла – простая водоэмульсионная покраска; в мусорокамерах – влагостойкая водоэмульсионная покраска. Внутренняя отделка помещений общественного назначения: стены кирпичные – улучшенная штукатурка, полы – стяжка из цементно-песчаного раствора, потолки – затирка швов. Чистовая отделка помещений выполняется собственниками. В квартирах обеспечивается требуемая непрерывная продолжительность инсоляции и составляет не менее 2 ч, что соответствует требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». По расчету коэффициент естественной освещенности комнат и кухонь составляет не менее требуемых 0,5% по СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение». Обеспечение пожарной безопасности выполнено в соответствии с требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»,

2.6. Технические характеристики строящегося дома: Проект многоквартирного жилого дома № 47, 49, 51, 53 (по ГП) по улице Галичской в городе Костроме утвержден со следующими технико-экономическими показателями:

Технико-экономические показатели:	Ед. измерения	Дом № 47, 49, 51, 53 (по ГП) по ул. Галичской
Количество этажей	-	9
Количество секций	шт.	3
Общее количество квартир:	шт.	96
в том числе:		
1-но комн.	шт.	48
2-х комн.	шт.	48
Жилая площадь квартир:	м ²	2289,6
Площадь квартир:	м ²	4508,4
Общая площадь квартир с учетом лоджий (коэф. 0,5):	м ²	4806,0
Площадь жилого здания:	м ²	8093,5
Строительный объем общий:	м ³	30885,8
в том числе:		
строительный жилой части		28201,8
строительный объем помещений на отм. -0.800	м ³	2683,97
Площадь застройки:	м ²	1260,0
Полезная площадь нежилых помещений	м ²	479,6
Расчетная площадь нежилых помещений	м ²	392,7
в том числе: нежилое помещение № 1	м ²	78,7
нежилое помещение № 2	м ²	123,8
нежилое помещение № 3	м ²	60,7
нежилое помещение № 4	м ²	68,8
нежилое помещение № 5	м ²	60,7

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

На первом этаже здания во встроенно-пристроенной части расположены нежилые помещения общественного назначения.

Показатели	Ед. измерения	Дом № 47, 49, 51, 53 (по ГП) по ул. Галичской
Полезная площадь нежилых помещений:	м ²	479,6
Расчетная площадь нежилых помещений	м ²	392,7
в том числе: нежилое помещение № 1	м ²	78,7
нежилое помещение № 2	м ²	123,8

нежилое помещение № 3	м ²	60,7
нежилое помещение № 4	м ²	68,8
нежилое помещение № 5	м ²	60,7

2.8. Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 5 198,7 м² x 35 000 руб. = 181 954 500 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 № 47,49, 51, 53 (по ГП) по улице Галичской в городе Костроме 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 собственности на земельный участок 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 находящееся в залоге право собственности 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: на привлекаются.

Проектная декларация на строительство многоквартирного жилого дома № 47,49, 51, 53 (по ГП) по улице Галичской в городе Костроме от 23.09.2015 г. размещена на официальном сайте общества с ограниченной ответственностью инвестиционного строительного-проектного 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»



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Васильев".

Васильев С.Б.

Пронито, пронумеровано,
скреплено печатью

№ 1116 (7) листов

