

СОДЕРЖАНИЕ

I. Информационно-технические

1. Назначение
2. Государственный кадастровый номер земельного участка
3. Планировка земельного участка
4. Специфика земельного участка и планируемые объекты строительства
5. Вид разрешенного использования земельного участка
6. Ограничения для размещения объектов

II. Информационно о проекте строительства

1. Назначение и вид объекта строительства
2. Территориальное размещение объектов
3. Вид разрешенного использования земельного участка
4. Ограничения для размещения объектов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоквартирного жилого
дома, расположенного по адресу:**

Костромская обл., г. Кострома, пер.

Осторожный 1-й, 20, 22, пер. Осторожный 2-й, 14

г. Кострома

10.09.2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

I. Информация о застройщике.

1. Застройщик.
2. Государственная регистрация застройщика.
3. Учредители застройщика.
4. Объекты, введенные в эксплуатацию в течение трёх лет.
5. Вид лицензируемой деятельности.
6. Финансовый результат текущего года.

II. Информация о проекте строительства.

1. Информация о проекте строительства.
2. Права застройщика на земельный участок.
3. Местоположение строящегося дома.
4. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей и технические характеристики.
5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.
6. Планируемая стоимость строительства.
7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.
8. Финансовые риски.
9. Прочие риски.
10. Привлечение денежных средств.
11. Организации, осуществляющие СМР и подрядные работы.
12. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.
13. Основания привлечения денежных средств.

I. Информация о застройщике:

1. **ЗАСТРОЙЩИК** – Общество с ограниченной ответственностью «Ивстрой» (сокращенное фирменное наименование – **ООО «Ивстрой»**), 141250, Московская область, город Ивантеевка, улица Калинина, дом № 9;

Отдел продаж и маркетинга находится в филиале Общества, расположенном по адресу: 156013, г. Кострома, проспект Мира, дом № 73; Режим работы: 8⁰⁰-17⁰⁰, обед 12⁰⁰-13⁰⁰, ежедневно кроме субботы и воскресенья.

2. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 002176321 от 02.10.2002 г., регистрационный № 50:43:00465, дата регистрации - 06.07.2001 года, регистрирующий орган – отдел Московской областной регистрационной палаты в г. Ивантеевка; свидетельство ИМНС России по г. Ивантеевка Московской области о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г., серия 50 № 002176321 от 02.10.2002 года.
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (Инспекция МНС РФ по г. Ивантеевка) юридического лица серия 50 № 002096725 от 16.07.2001г.

3. УЧРЕДИТЕЛИ (УЧАСТНИКИ) ЗАСТРОЙЩИКА:

- **Касимова Маргарита Геннадьевна – единственный учредитель, доля в уставном капитале – 100%**

4. ОБЪЕКТЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ:

- 5-этажный 57-квартирный кирпичный 3-х секционный жилой дом № 12 (по ГП), ул. Калинина, г. Ивантеевка, Московская область, предполагаемый срок сдачи – 2010 г., фактический срок сдачи – 30.09.2010 г.;
- 8-этажный 70-квартирный кирпичный 2-х секционный жилой дом № 6 (по ГП), ул. Хлебозаводская, г. Ивантеевка, Московская область, предполагаемый срок сдачи – 2008 г., фактический срок сдачи – 21.08.2008 г.;
- 52-квартирный 14-этажный кирпичный жилой дом № 11 «Б» (по ГП) в квартале № 4 по ул. Ленина в г. Ивантеевка Московской области, предполагаемый срок сдачи объекта –II квартал 2012 г., фактический срок сдачи -28 декабря 2012 г.
- 78- квартирный 10-этажный кирпичный жилой дом № 3 (по ГП) - I очередь строительства по ул. Никитской в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи объекта –II квартал 2013 г., фактический срок сдачи -28 декабря 2012 г.
- 96-квартирный 9-этажный кирпичный жилой дом № 69 (по ГП) по Рабочему проспекту в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи объекта – IV квартал 2015 г., фактический срок сдачи – 29 июня 2015 г.

5. ВИД ЛИЦЕНЗИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: Деятельность ООО «Ивстрой» 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 23.10.2008г. УФНС по КО. Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, оформлен свидетельством № СД-096-10-5016009777, выданном без ограничения срока действия на основании решения НП «Союз Строителей Верхней Волги (СРО)» № 125 от 16.02.2010г.

6. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА:

- Финансовый результат текущего года: чистая прибыль (убыток) отчетного периода на 10.09.2015 г. – 74 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность на 10.09.2015 г. – 35 318 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность на 10.09.2015 г. – 155 496 тыс. руб.

II. информация о проекте строительства:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.1 ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА: строительство жилого дома по ориентировочному адресу: г. Кострома, пер. Осторожный 1-ый, д. № 20, 22, пер. Осторожный 2-ой, д. № 14, с индивидуальным автономным отоплением квартир.

1.2 СРОКИ СДАЧИ ОБЪЕКТА: III квартал 2018 г.

1.3 ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ и результаты инженерных изысканий утверждены: заключением негосударственной экспертизы ООО «ИМХОТЕП» № 44-1-4-0037-15 от 05.05.2015г.

1.4 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО: № 44-RU 44328000 – 220/2-2015 от 07.07.2015 г., выдано Главой Администрации города Костромы.

2. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

2.1 ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Земельный участок, имеющий адресные ориентиры: Костромская область, город Кострома, переулок Осторожный 1-й, дом № 20, 22, переулок Осторожный 2-й, дом № 14, с кадастровым номером 44:27:040309:2626 общей площадью 3 026 кв. м. принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 10.06.2015 г., дата регистрации 23.06.2015 г., № 44-44/001-44/001/002/2015-2696/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 002412 от 23.06.2015 г.

3. ОПИСАНИЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ДОМА:

Здание проектируемого жилого дома расположено по адресу: Костромская обл., г. Кострома, переулок Осторожный 1-й, 20, 22, переулок Осторожный 2-й, 14. Подъезд к дому предусмотрен со стороны 1-ого Осторожного переулка и 2-ого Осторожного переулка. Предусматривается строительство 3-х секционного (две рядовые секции и одна угловая) 5-ти

этажного кирпичного 43- квартирного жилого дома с индивидуальным автономным отоплением квартир. Размеры секций в плане в осях: рядовая -13,33x19,53 м, угловая - 12,1x22,11 м. Архитектурно-композиционное решение внешнего облика здания определяется современными принципами организации городской среды в конкретных градостроительных условиях. На формирование объема жилого дома оказали влияние форма и расположение участка. Умеренное декоративное решение фасадов характерно для окружающей рядовой застройки. Наружная отделка фасадов выполнена с помощью лицевого кирпича двух цветов – серого и желтого. Цоколь - улучшенная штукатурка с последующей окраской фасадной краской.

Оконные блоки и остекление лоджий (только на главном фасаде) выполняются из ПВХ-профилей белого цвета. В доме запроектированы 1, 2, 3-х комнатные квартиры, имеющие комфортабельное планировочное решение. В квартирах обеспечивается требуемая продолжительность инсоляции и составляет не менее 2 часов в соответствии с требованиями СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Во всех жилых комнатах и кухнях обеспечен нормируемый уровень коэффициента естественной освещенности - не менее 0.5%. Обеспечение пожарной безопасности выполнено в соответствии с требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

4. КОЛИЧЕСТВО В СОСТАВЕ СРЯЩЕГОСЯ ДОМА САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Проект многоквартирного жилого дома с индивидуальным автономным отоплением квартир утвержден со следующими технико - экономическими показателями:

Показатели	Ед. измерения	
Площадь участка	м ²	3 026
Общая площадь здания	м ²	3 863,3
Площадь застройки	м ²	924,1
Общий строительный объем здания	м ³	16 572,3
в том числе:		
жилой части ниже 0,000	м ³	2 052,7
жилой части выше 0,000	м ³	14 519,6
Общая площадь квартир	м ²	2 826,7
Жилая площадь квартир	м ²	1 524,8
Общее количество квартир	шт.	43
в том числе:		
1- комнатных	шт.	13
2- комнатных	шт.	14
3- комнатных	шт.	16

5. **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.

6. ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА: Планируемая стоимость строительства общей площади жилых помещений: ($S=2826,7 \text{ м}^2$) по 34 000 руб./ м^2 - 96 107 800 руб.

7. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ: разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в III квартале 2018 г.

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

9. ПРОЧИЕ РИСКИ: Удлинение сроков строительства.

10. ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ: Собственные и заемные средства.

11. ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СМР И ПОДРЯДНЫЕ РАБОТЫ:

- Общество с ограниченной ответственностью «Стройбетон»,
- Общество с ограниченной ответственностью «УСР-3».

12. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ:

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается:

- договором поручительства, заключенным с банком;
- 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.

13. 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 жилого дома по переулку Осторожному в г. Костроме от 10.09.2015г. 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 директора

ООО «Ивстрой»



Васильев С.Б.