

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство:**

**«Многоквартирные жилые дома по адресу Войкова дом 25 и дом 27.**

**Жилой дом по улице Войкова дом 27.»**

**по адресу:**

**город Кострома, улица Войкова, д. 25.**

**г. Кострома  
01.06.2015 г.**

## 1. Информация о застройщике:

### 1.1. Полное фирменное наименование застройщика:

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: 8<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>, обед 12<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>, ежедневно кроме субботы и воскресенья.

### 1.2. Информация о государственной регистрации 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.

### 1.3. Информация об учредителях застройщика:

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

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

- 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 10-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения с подземной парковкой № 1,2 (по ГП) II очередь строительства по ул. Никитской в г. Кострома, предполагаемый срок сдачи объекта – III квартал 2014 г., фактический срок сдачи – 31.10.2013 г.

### 1.5. Информация о виде 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.

### 1.6. Информация о финансовом результате текущего года:

- Величина собственных денежных средств: денежные средства на 31.03.2015 г. – 139977 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность на 31.03.2015 г. – 40776 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность на 31.03.2015 г. – 2705 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства:

**2.1. Цель проекта:** строительство многоквартирного жилого дома № 25 (по ГП) по улице Войкова города Костромы.

Предполагаемый срок сдачи объекта строительства: **2 квартал 2017 г.**

**2.2. Информация о разрешении на строительство:** разрешение на строительство № RU 44328000-201/1/2015 от 08.05.2015 г. выдано Администрацией города Костромы, срок действия настоящего разрешения до 15.12.2015 г.

### 2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок, имеющий адресные ориентиры: **Костромская область, Костромской район, город Кострома, улица Войкова, 25**, с кадастровым номером **44:27:040611:628** общей площадью **652 кв. м.** принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи от 26.08.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия: 44-АБ № 754209 от 29.09.2014 года.

### 2.4. Информация о местоположении жилого дома и его описание:

Здание строящегося многоквартирного жилого дома № 25 (по ГП) расположено на территории, по улице Войкова города Костромы. **Жилой дом № 25 (по ГП)** кирпичный трехэтажный, односекционный. Размеры секции в плане в осях 14,60x19,55 м. Жилой дом запроектирован с 3-х комнатными квартирами, имеющими комфортабельное планировочное решение. Количество и номенклатура квартир приняты согласно планировочному заданию. В техподполье находится помещение водомерного узла. Площадь техподполья менее 300м<sup>2</sup> (217,3 м<sup>2</sup>) поэтому оно обеспечено одним выходом наружу, через индивидуальную дверь. Вход в секцию осуществляется со стороны двора через тамбур. Местоположение проектируемого жилого дома находится вблизи объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль: училище слепых 90-е г.г. XIX в." поэтому здание проектируется сомаштабно окружающей исторической застройке. Геометрические габариты земельного участка и выполнение требований инсоляции помещений продиктовали композицию плана здания – прямоугольник выполненный за счет встроенных лоджий по оси "1" и "Е". Габариты здания определены в соответствии с санитарными, противопожарными и градостроительными нормами, с гигиеническими требованиями к инсоляции. Кровля стропильная, вальмовая, без переломов с рядовым покрытием, как соответствующая исторической застройке. При оформлении фасада присутствуют декоративные элементы. Высота жилого этажа от пола до потолка составляет 2,7 м.

**2.5. Технические характеристики строящегося дома:** Проект многоквартирного жилого дома № 25 (по ГП) по улице Войкова города Костромы утвержден со следующими технико-экономическими показателями:

Технико-экономические показатели:	Ед. измерения	Дом № 25 (по ГП) улица Войкова
Количество этажей	-	3
Количество секций	шт.	1
Общее количество квартир (3-х комнатных):	шт.	6
Жилая площадь квартир:	м <sup>2</sup>	371,4
Площадь квартир (площадь без летних помещений):	м <sup>2</sup>	621,3
Площадь квартир (с летними помещениями с коэф. 0,5):	м <sup>2</sup>	670,2
Площадь жилого здания:	м <sup>2</sup>	821,7
Строительный объем общий:	м <sup>3</sup>	3449,4
в том числе:	м <sup>3</sup>	
строительный объем выше отм. +/- 0.000		2787,7
строительный объем ниже отм. +/- 0.000		

		661,7
Площадь застройки:	м <sup>2</sup>	321,2

**2.6. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей:**

Показатели	Ед. измерения	Дом № 25 (по ГП) улица Войкова
Этажность здания	шт.	3
Количество квартир (3-х комнатных)	шт.	6

**2.7. Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома:**

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 29 581 200 рублей.

**2.8. 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.

**2.9. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 25 (по ГП) по улице Войкова города Костромы ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в 2 квартале 2017 г.

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

**2.11. Прочие риски:** Удлинение сроков строительства.

**2.12. Организации, осуществляющие строительные-монтажные и подрядные работы:** Самостоятельно ООО «Ивстрой».

**2.13. 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.

**2.14. 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 № 25 (по ГП)

улице Войкова города Костромы от 01.06.2015 г. размещена на официальном сайте общества с ограниченной ответственностью инвестиционного строительного объединения «Костромагорстрой» [www.kgs44.ru](http://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.

Президент, пронумеровано

скреплено печатью

Листы (5) листов



Иваново, И.И.