

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство 12 до 17-ти этажного шестисекционного жилого дома со**  
**встроено-пристроенными помещениями по адресу: Костромская область, г. Кострома,**  
**Ивана Сусанина улица, дом 41**  
**ЖД «ФЛАГМАН»**

Опубликована в феврале 2010 года на интернет сайте <http://www.diostroy.com/page26.html>  
с изменениями на «05» мая 2017 года.

№ п/п	Информация о Застройщике	
1)	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Диострой-Инвест». Адрес местонахождения и фактический адрес: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Пионерская, д.9а, тел. 8 (495) 522-12-97, 527-43-04 e-mail: <a href="mailto:diostroy@yandex.ru">diostroy@yandex.ru</a> ; Режим работы: понедельник- пятница с 8.00 до 17.00, суббота-воскресенье – выходные дни.
2)	Государственная регистрация	<b>ИНН 5012020748</b> Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии АА №087192 регистрационный номер: 50:50:00938, выданное Московской областной регистрационной палатой 06.02.2001 г. Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года серии 50 № 004488951, выданное Инспекцией МНС России по г.Железнодорожному Московской области 14.02.2003 г. <b>ОГРН: 1035002451802</b> Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (перерегистрация ООО в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 года №312-ФЗ) серии 50 №010834318 от 19.08.2009 г., ГРН 2095012032443
3)	Учредители	Учредителями являются физические лица -100 % уставного капитала. Денисов Александр Сергеевич – 10 % уставного капитала; Денисова Раиса Ивановна – 90% уставного капитала.
4)	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных, объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик, в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	- 12-ти этажный 2-х секционный жилой дом строительной серии П46М на 92 квартиры по адресу: г.Москва, САО, Старопетровский пр-д, д.12, корп.5 Дата ввода в эксплуатацию 14.02.08 г. - 14-16-ти этажный 3-х секционный жилой дом по индивидуальному проекту на 172 квартиры по адресу: г.Москва, САО, Старопетровский пр-д, д.12, корп. 4. Дата ввода в эксплуатацию 31.03.08г. - Гараж-стоянка на 200 маш/мест, по адресу: г. Москва, 4-й Вятский пер., вл.20, корп. 8. Дата ввода в эксплуатацию 08.05.08 г. - 16-ти этажный 3-х секционный жилой дом строительной серии ПД-4 на 180 квартир по адресу: МО, г. Железнодорожный ул. Жилгородок д.5а. Дата ввода в эксплуатацию 09.01.08 г. - 17-ти этажный 5-ти секционный монолитно-кирпичный жилой дом по индивидуальному проекту на 400 квартир по адресу: МО, г. Железнодорожный, ул. Главная, д.1. Дата ввода в эксплуатацию 18.12.08 г. - Жилой комплекс «Радуга» из 8 домов на 118 квартир по индивидуальному проекту по адресу: МО, г.Железнодорожный, Леоновское шоссе, вл.6. корп. 1-8. Дата ввода в эксплуатацию: I очередь строительства 19.05.09 г., II очередь – 08.07.09г. - 5-ти этажный 4-х секционный жилой дом по индивидуальному проекту на 80 квартир по адресу: МО, Ступинский р-н, с. Ситне-Щелканово, ул.Вишневая д.8. Дата ввода в эксплуатацию 28.09.10 г. - 12-ти этажный 3-х секционный жилой дом по адресу: МО, Воскресенский р-н., г. Воскресенск, ул. Куйбышева, дом 45-в. Дата ввода объекта в эксплуатацию 21.04.2011 г. - 17-ти этажный односекционный жилой дом с нежилыми помещениями в первом и цокольном этажах по адресу: МО, г. Железнодорожный, ул. Жилгородок, д.4, корп. 1.Дата ввода в эксплуатацию 26.12.2011 г.
5)	Допуск к выполнению работ	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный № 0036.05-5012020748-С-121, выдано 19.12.2012 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области» без ограничения срока и территории его деятельности
6)	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат за 1 квартал 2017 года – 490 тыс. рублей. По состоянию на 31.03.2017 г. размер кредиторской задолженности – 236 434 тыс. рублей. По состоянию на 31.03.2017 г. размер дебиторской задолженности – 161 858 тыс. рублей.
<b>Информация о проекте строительства</b>		

1)	Цели проекта строительства. Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта строительства: удовлетворение потребности граждан в жилище, развитие социальной инфраструктуры микрорайона путем строительства 12-17-ти этажного шестисекционного монолитно-кирпичного жилого дома, со встроено-пристроенными помещениями социально-культурного быта по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Ивана Сусанина дом 41 на 352 квартир и 49 нежилых помещений, складских помещений площадью 649,62</p> <p>Имеется положительное заключение государственной экспертизы проекта № 44-1-5-0057-08 от 30.07.2008 г., выданное ОГУ «Костромагосэкспертиза», положительное заключение негосударственной экспертизы № 44-1-2-0046-15 от 19 мая 2015 г. (Корректировка проектной документации), выданное ООО «Имхотеп».</p>
2)	Разрешение на строительство	Выдано администрацией города Костромы в лице исполняющего обязанности главы Администрации города Костромы О.В. Болоховец за № RU44328000 – 482/2/2011 от 20 августа 2015 г.
3)	Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>1. Договор аренды земельного участка № Д. 1687.1 от 14.07.2009 г. площадью 8774,72 кв.м из земель «Земли населенных пунктов», кадастровый номер 44:27:04 06 23:102, находящийся по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, дом 41 на срок до 31.12.2010 года. (Зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Костромской области 12.10.2009 г. за № 44-44-01/068/2009-113).</p> <p>Дополнительное соглашение от 25.04.2011 года к договору аренды – на срок до 31.12.2012 года. (Зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 11.07.2011 г. за № 44-44-01/043/2011-776), Дополнительное соглашение от 17.09.2012 года к договору аренды на срок до 30.12.2014 года. (Зарегистрировано в Управлении по Костромской области от 07.11.2012 г. за №44-44-01/112/2012-117), дополнительного соглашения к договору аренды от 26.01.2015 г. о продлении срока действия договора аренды до 30.12.2016 г. (Зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 10.02.2015 г. за № 44-44/001-44/001/003/2015-4024/1</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.12.2016 года к договору аренды на неопределенный срок. (Зарегистрировано в Управлении по Костромской области от 09.01.2017 г. за № 44:27:040623:102-44/001/2017-3</p> <p>Государственная собственность.</p> <p>земельного участка от 09.08.2010 г. №01 площадью 1133,13 кв.м. из земель «Земли населенных пунктов», кадастровый номер 44:27:04 06 23:92, находящийся по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, д. 41. (Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 13.08.2010 г. за № 44-44-01/055/2010-786). Собственность ООО «Диострой-Инвест».</p>

4)	Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в центральной части города Кострома. К северу от участка находится 9-ти этажный жилой дом, далее ул. Войкова, к востоку – территория прачечного комбината, к югу участок ограничен ул. Никитская, далее находится 5-ти этажное здание универсама «Кострома», к западу ул. И.Сусанина.</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг дома (посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов), устройство пешеходных дорожек, площадки для сушки белья, игр детей, отдыха взрослых, чистки домашних вещей, для настольного тенниса, устройство парковки автотранспорта и площадки для мусороконтейнеров.</p> <p>Въезд на территорию жилого дома предусмотрен с улиц И.Сусанина, Никитской и Войкова. Жилой дом состоит из 6 (шести) блок-секций «Дионикс» переменной этажности (секция А-12 этажей, секция Б-13 этажей, секция В -15 этажей, секция Г-18 этажей, секция Д -15 этажей, секция Е -12 этажей) со встроенно-пристроенными помещениями социально-культурного быта.</p> <p>Общая площадь здания - 36111,13 кв.м., в том числе общая площадь жилых помещений (квартир) - 22884,5 кв.м., в том числе общая площадь встроенно-пристроенных (нежилых) помещений -7634,7 кв.м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 7634,7 кв.м, общая площадь складских помещений секции «Б» - 209,03 кв.м, общая площадь складских помещений секции «В» - 325,26 кв.м, общая площадь складских помещений секции «Г» - 115,33 кв.м.</p> <p>Здание запроектировано в виде жесткой коробки из монолитного железобетона. Пространственная жесткость жилого дома обеспечивается совместной работой монолитных стен, пилонов, монолитных дисков перекрытий и монолитного железобетонного ростверка на свайном основании.</p> <p>Наружные стены: из облицовочного кирпича, фасады пристраиваемого стилобата запроектированы по принципу вентилируемых фасадов - из керамогранита, «краспана» или «алюкобонда».</p> <p>В каждой секции предусмотрено 2 лифта грузоподъемностью 400 и 1000 кг, мусоропровод со стволом из нержавеющей стали с зачистным устройством.</p> <p>Во всех секциях запроектированы незадымляемые лестничные клетки типа НІ.</p> <p>Проектом предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения.</p> <p>В вестибюлях жилого дома и лестнично-лифтовых холлах на этажах отделка в полном объеме.</p> <p>Система водяного отопления - двухтрубная с нижней разводкой.</p> <p>Вентиляция в жилых помещениях - естественная. Вытяжная вентиляция предусмотрена через вентканалы кухонь, санитарных узлов и ванных комнат. Для встроенно-пристроенных помещений без конкретной технологии предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.</p> <p>Электроснабжение предусмотрено от двух трансформаторных подстанций.</p> <p>Телефонизация жилого дома осуществляется через АТС.</p> <p>Широкополосный доступ обеспечивает передачу программ аналогового телевидения и радиовещания; передачу программ цифрового телевидения и радиовещания; доступ в Интернет, телефонию.</p>
5)	Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых Застройщиком участникам долевого строительства, описание их технических характеристик	<p>В состав дома входят 352 квартиры, из них однокомнатных – 158, двухкомнатных – 118, трехкомнатных – 74, шестикомнатных - 2.</p> <p>Внутренняя отделка: кирпичные стены - оштукатуривание. Устанавливаются приборы отопления, унитаз, умывальник, водопроводные и канализационные стояки, вводное распределительное устройство, оконные блоки - ПВХ, остекление лоджий – одинарное, входная дверь.</p> <p>Межкомнатные перегородки, штукатурка, отделка стен и потолков, стяжка, чистые полы – не предусматриваются. Электроплита, полотенцесушитель, ванна, раковина, межкомнатные двери – не устанавливаются.</p> <p>В жилом доме предусмотрено 17 встроенно-пристроенных (нежилых) помещений на 1, 2 и частично 3 этажах, общей площадью 7634,7 кв.м, складские помещения секции «Б» - 209,03 кв.м, складские помещения секции «В» - 325,26 кв.м, складские помещения секции «Г» - 115,33 кв.м.</p> <p>Встроенно-пристроенные помещения сдаются без отделки. Устанавливаются приборы отопления, вводное распределительное устройство, оконные блоки – ПВХ, входная дверь.</p>
6)	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме	<p>На первом, втором и частично третьем этажах жилого дома – предусмотрены встроенно-пристроенные (нежилые) помещения, которые предназначены для размещения в них организаций, оказывающих услуги коммерческо-посреднического направления населению города Костромы и приезжим гражданам, а также предприятиям, учреждениям и организациям.</p>

7)	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома	В состав общего имущества в жилом доме входят: входные тамбуры, входной вестибюль, подъездные коридоры лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, подсобные и технические помещения (электрощитовые), две лифтовые шахты в каждой секции, машинные отделения, мусорокамеры, чердак дома, придомовая территория с площадками и элементами благоустройства.
8)	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	IV квартал 2017 года.  Администрация города Костромы
9)	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	Отсутствуют
9.1)	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 976 674,7 тыс. рублей. Кредитные средства ПАО «Сбербанк России» - 600 000 тыс. рублей.
10)	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - ООО «Диострой-Инвест»; ООО «СК «Диострой»
11)	Способ обеспечения исполнения обязанностей Застройщика по договору участия в долевом строительстве	Залог, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

12)	Сведения об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	<p>Финансирование строительства планируется осуществлять с привлечением кредитных средств ПАО «Сбербанк России» по кредитному договору в размере 600 млн. рублей. Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств ПАО «Сбербанк России»:</p> <p>2. Квартыры №: А-2-2; А-2-3; А-3-6; А-4-10; А-4-11; А-6-18; А-6-19; А-9-30; А-9-31; А-11-38; А-11-39; Б-2-2; Б-3-5; Б-4-11; Б-4-8; Б-5-17; Б-6-23; Б-6-20; Б-7-26; Б-11-53; Б-11-50; В-4-3; Г-4-2; Г-4-5; Г-5-11; Г-7-23; Г-9-32; Г-9-35; Г-10-38; Г-11-44; Г-11-47; Г-12-50; Г-13-59; Г-14-62; Г-14-65; Г-15-68; Г-15-71; Г-16-74; Д-9-23; Д-10-27; Д-11-31; Д-13-39; Д-14-43; Е-4-4; Е-5-9; Е-6-14; Е-9-27; Е-9-28; Е-9-29; Е-10-32; Е-10-33; Е-10-34; Е-11-37; Е-11-38; Е-11-39; Б-2-3; Б-3-6; Б-4-10; Б-4-9; Б-5-16; Б-5-15; Б-6-22; Б-6-21; Б-7-28; Б-7-27; Б-8-34; Б-8-33; Б-11-52; Б-11-51; В-4-1; В-4-2; В-6-10; В-7-13; В-7-14; В-9-21; В-9-22; В-10-26; В-11-30; Г-4-1; Г-4-6; Г-5-12; Г-6-18; Г-7-19; Г-7-24; Г-8-25; Г-8-30; Г-9-31; Г-9-36; Г-10-37; Г-10-42; Г-11-43; Г-11-48; Г-12-49; Г-12-54; Г-13-55; Г-14-61; Г-14-66; Г-15-72; Г-16-78; Д-4-1; Д-5-5; Д-5-6; Д-7-14; Д-8-18; Д-9-21; Д-9-22; Д-10-25; Д-10-26; Д-11-29; Д-11-30; Д-12-33; Д-12-34; Д-13-37; Д-14-41; Д-14-42; А-3-8; А-4-12; А-5-16; А-6-20; А-7-24; А-8-28; А-9-32; А-11-40; Б-2-1; Б-3-4; Б-4-12; Б-4-7; Б-5-18; Б-5-13; Б-6-24; Б-6-19; Б-7-30; Б-7-25; Б-8-36; Б-8-31; Б-11-54; Б-11-49; В-4-4; В-5-8; В-9-24; В-10-28; В-11-32; Г-4-3; Г-4-4; Г-5-10; Г-6-16; Г-7-21; Г-7-22; Г-8-27; Г-9-33; Г-9-34; Г-10-39; Г-10-40; Г-11-45; Г-11-46; Г-12-51; Г-12-52; Г-13-57; Г-13-58; Г-14-63; Г-14-64; Г-15-69; Г-16-75; Г-16-76; Д-4-4; Д-7-16; Д-9-24; Д-10-28; Д-11-32; Д-12-36; Д-13-40; Д-14-44; Е-4-5; Е-5-6; Е-6-11; Е-7-16; Е-7-20; Е-8-21; Е-8-25; Е-9-26; Е-9-30; Е-10-31; Е-10-35; Е-11-36; В-14-41; Д-15-45; А-2-1; А-3-5; А-4-9; А-5-13; А-6-17; А-7-21; А-8-25; А-9-29; А-11-37; В-14-42; Д-15-46; Е-12-41; А-12-41; Е-12-42; Б-12-55; Б-12-56; Г-17-79; Г-17-80; А-10-44; Б-9-41; Б-9-38; Б-9-39; Б10-44; Б-10-47; А-10-34 - ИТОГО: 212 квартир;</p> <p>Нежилые помещения №: А-1-1; Б-1-3; Б-2-1; В-2-1; Г-2-1; Е-2-1; В-3-3- ИТОГО: 7 помещений;</p> <p>3. Право аренды земельного участка с кадастровым номером 44:27:040623:102 общей площадью 8774,72 кв.м., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Сусанина Ивана, д.41 на основании Договора аренды земельного участка №Д.1687.1 от 14 июля 2009 года; Дополнительного соглашения к договору аренды от 25 апреля 2011 года; дополнительного соглашения к договору аренды от 17.09.2012 года о продлении срока действия договора аренды до 30.12.2014 г.; дополнительного соглашения к договору аренды от 26.01.2015 г. о продлении срока действия договора аренды до 30.12.2016 г.</p> <p>4. Право собственности земельного участка с кадастровым номером 44:27:040623:92 общей площадью 1 133,13 кв.м., расположенного по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, дом 41 на основании договора купли-продажи нежилого строения (лаборатория) с двумя пристройками и земельного участка от 09.08.2010 г. №01</p> <p>находятся в залоге у ПАО «Сбербанк России». Проектная декларация строительства утверждена Застройщиком и опубликована.</p>
-----	---	---

Генеральный директор ООО «Диострой-Инвест»

Р.И. Денисова