

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на реконструкцию здания «Социально – культурно – бытового центра» под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: город Кострома, Кинешемское шоссе,34а.

«20» сентября 2013г.

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.				
1.1.	Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Композит»		
1.2.	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Композит»		
1.3.	Место регистрации и фактическое местонахождение	156001, г. Кострома, ул. Нижняя Дебря,70 Тел. (4942)63-09-09		
	Офис продаж	156005, г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, 70		
1.4.	Режим работы отдела продаж	9.00 – 17.30 в будние дни, суббота – воскресенье выходной		
1.5.	Государственная регистрации застройщика	<ul style="list-style-type: none"> <li>Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица серия 44 № 000813642 от 25.10.2005г. ИНН 4401057964/КПП 440101001</li> <li>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 44 № 000348153 от 25.10.2005 года.</li> </ul> ОГРН 1054408714690 Дата присвоения ОГРН 25.10.2005 г.		
1.6.	Учредители застройщика	Сезонова Наталья Вячеславовна		
1.7.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик за последние три года, предшествующие опубликованию проектной декларации	Наименование объекта	Срок начала стр-ва	Срок завершения стр-ва (по документам/фактически)
		Нижняя Дебря, 70, «Административное здание»	3 квартал 2009г.	3 квар. 2011г./3 квар. 2011г.
		ул. Заволжская, 219, 10 этажный многоквартирный жилой дом	август 2011г.	Февраль 2013г.
1.8.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Строительство осуществляется генеральным подрядчиком ООО «Стройинвест», имеющим свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 5395 от 18.10.2012г. Данное свидетельство выдано Саморегулируемой организацией некоммерческого партнерства «Строительные ресурсы» протокол № 18 КДК от 18.10.2012г.		
1.9.	Величина собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	Денежные средства на 20.09.2013г. (бухгалтерский баланс на 20.09.2013г.) – 15491,35 тыс. руб.		
1.10.	Финансовый результат текущего года	Чистая прибыль отчетного периода на 20.09.2013г. (бухгалтерский баланс на 20.09.2013г.)- (1010573) руб.		
1.11.	Размер кредиторской	По состоянию на 20.09.2013г. (бухгалтерский баланс на		

	задолженности на день опубликования проектной декларации	20.09.2013г.) – 1014399,65 руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Реконструкция зданий социально — культурно — бытового центра под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Кострома, Кинешемское шоссе, 34 а.
2.2.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	3кв. 2015г
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0099-13 от 12 сентября 2013 года на объект капитального строительства Реконструкция зданий социально — культурно — бытового центра под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Кострома, Кинешемское шоссе, 34 а.
2.4.	Общая сметная стоимость объекта в целом в ценах третьего квартала 2013 года	185 000 000,00 руб.
2.5.	Разрешение на строительство	Разрешение на реконструкцию зданий социально — культурно — бытового центра под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями № RU 44328000 – 259/1/2013 выдано Администрацией города Костромы 20.09.2013г. Срок действия настоящего разрешения до 20.08.2015г.
2.6.	Права застройщика на земельный участок	на праве собственности свидетельство 44-АБ № 718303 от 24 сентября 2013 года. номер регистрации № 44-44-01/057/2013-136 кадастровый номер 44:27:07 02 37:19 площадь земельного участка 7340 кв.м.
2.7.	Собственник земельного участка, если застройщик не является собственником	
2.8.	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Участок под строительство расположен: г. Кострома, шоссе Кинешемское, 34 а пересечение ул. Димитрова и Кинешемского шоссе)
2.9.	Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией	Площадь участка по кадастровому плану-7340 кв.м.
2.10.	Элементы благоустройства	Прилегающая к зданию территория, благоустраивается путем, устройство газонов. Проезды, парковки, разворотные площадки запроектированы с твердым покрытием. Площадь озеленения – 570 м <sup>2</sup>
2.11.	Местоположение строящегося многоквартирного дома.	Реконструкция зданий социально — культурно — бытового центра под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями запроектирована на участке, расположенном: с северо – восточной стороны проходит ул. Кинешемское шоссе, с северо – западной стороны находится улица Димитрова, с юго – западной стороны размещается сложившаяся жилая застройка (на перекрестке Кинешемского шоссе и ул. Димитрова) В непосредственной близости к остановкам общественного транспорта. Площадь застройки – 2401,55 м <sup>2</sup>

2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома.	Реконструкция зданий социально — культурно — бытового центра под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	
		Тип дома	Кирпичный
		Этажность	7 этажей
		Количество подъездов	
		Наружные стены	Кладка толщиной 680 мм из силикатного кирпича.
		Внутренние стены	Из силикатного кирпича
		Перекрытия	Сборные железобетонные
Фундаменты	Свайные		
2.13.	Количество жилых и нежилых помещений в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, а так же их технические характеристики.	Общее количество квартир: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных Общая площадь квартир: Общая площадь жилого дома: Общее количество нежилых помещений: Общая площадь	166 72 88 6  8268,48 м <sup>2</sup>  11887,08 м <sup>2</sup>  11 1188,84 м <sup>2</sup>
2.14.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения без конкретной технологии технического обеспечения с возможностью использования в соответствии с требованиями установленных норм.	
2.15.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает управление градостроительства и архитектуры г. Костромы.</li> </ul>	

2.16.	Обеспечения исполнения обязательств по договору залогом	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору долевого участия с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства Объекта долевого строительства земельный участок с кадастровым номером № 44:27:07 02 37:19, принадлежащий Застройщику на праве собственности свидетельство 44-АБ № 718303 от 24 сентября 2013 года номер регистрации № 44-44-01/057/2013-136 площадь земельного участка 7340 кв.м., и строящийся на этом земельном участке Объект долевого строительства.
2.17.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти см. 23 Федерального закона № 214 – ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.18.	Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков	Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.
2.19.	Организации, осуществляющие основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Стройинвест»,
2.20.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, проектная декларация размещена на сайте [www.ofcentr.org](http://www.ofcentr.org), а также оригинал Проектной декларации находится в офисе продаж недвижимости «ОФЦ» группы строительных компаний по адресу: г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, 70, тел. 63-09-09

Генеральный директор  
ООО «Композит»



О. Ю. Комарова