

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Костромская область,
г. Кострома, проезд Судостроителей, дом 41

г.Кострома

«09» декабря 2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. Полное наименование юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОВИЗИЯ»

1.2. Сокращенное наименование юридического лица

ООО ««ПРОВИЗИЯ»»

1.3. Место регистрации и фактическое местонахождение

156013, Костромская область, город Кострома, улица Галичская, дом 100, тел. 8(4942) 49-97-97

офис продаж недвижимости: г. Кострома, пр-т Мира, 3А, офис 35, 3 подъезд, тел.: 8(4942) 472-492;
8(4942) 419-297.

1.4. Режим работы отдела продаж

Понедельник-пятница: 9.30-18.00, суббота – по договоренности с клиентом, воскресенье–выходной

1.5. Государственная регистрации застройщика

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 44 номер 000130129 от 22 сентября 2003года выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по гор. Костроме
ИНН/КПП 4401038496/440101001

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 44 номер 000111382 от 19 сентября 2003 года выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Костроме
ОГРН 1034408633302

1.6. Учредители (акционеры) застройщика

Батин Александр Александрович – 100%

1.7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик за последние три года, предшествующие опубликованию проектной декларации

Нет

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 ООО «СТРОЙБАТ», имеющим свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21 октября 2016 года №С-193-77-1750-44-211016, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Саморегулируемая организация ремонтно-строительных компаний», основание выдачи свидетельства: решение Совета Ассоциации протокол №70 от 20 октября 2016 года.

1.9. Финансовый результат текущего года

Прибыль отчетного периода на 30.09.2016г. (бухгалтерский баланс на 30.09.2016г.) – 0 тыс. руб.

1.10.Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По состоянию на 30.09.2016г. (бухгалтерский баланс на 30.09.2016г.) – 0 тыс.руб.

1.11.Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По состоянию на 30.09.2016г. (бухгалтерский баланс на 30.09.2016г.) –0 тыс.руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.Цель проекта строительства

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, дом 41

2.2.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 31.12.2017 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Обязательная государственная экспертиза документации, указанного жилого дома, не является обязательной в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 21.07.2014г.)

2.4.Общая сметная стоимость объекта в целом

25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей

2.5.Разрешение на строительство

Разрешение на строительство 44-RU 44328000-465-2016 от 25 ноября 2016 года (взамен разрешения на строительство от 15 июля 2016 года №44-RU 44328000-286-2016) выдано Администрацией города Костромы на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Костромская область, г.Кострома, Судостроителей проезд, дом 41. Срок действия разрешения до 25 сентября 2017 года.

2.6. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка без строений от 09 июля 2016 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 09.12.2016 года, номер регистрации 44-44/001-44/001/020/2016-6516. Срок аренды на 18 месяцев.

Кадастровый номер земельного участка: 44:27:020320:114

Площадь земельного участка 2600 кв.м, адрес земельного участка: Костромская область, Костромской район, г.Кострома, проезд Судостроителей, дом 41

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: дома малоэтажной жилой застройки

2.7. Собственник земельного участка, если застройщик не является собственником

Собственник земельного участка – Батин Александр Александрович

2.8. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией

Участок под строительство расположен по адресу: города Кострома, проезд Судостроителей, дом 41

2.9. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией

Площадь участка по кадастровому плану – 2 600 кв.м

2.10. Элементы благоустройства

На участке запроектированы: жилой дом, благоустройство и озеленение прилегающей территории с устройством площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения.

Сопряжение газонов с проезжей частью осуществляется с помощью бордюрного камня. Дороги выполнены с твердым покрытием. Пешеходные тротуары запроектированы из твердого покрытия.

2.11. Местоположение строящегося многоквартирного дома

Указанный жилой дом расположен по адресу: Костромская область, Костромской район, г.Кострома, проезд Судостроителей, дом 41

Размещение жилого дома на участке застройки выполнено с учётом существующей застройки.

Площадь свободна от застройки

Площадь застройки – 776,08 кв.м

2.12. Описание строящегося многоквартирного дома

Многokвартирный жилой дом расположен по адресу: Костромская область, Костромской район, г.Кострома, проезд Судостроителей, дом 41

Дом состоит из двух трехэтажных подъездов

Тип дома - кирпичный

Этажность - 3 этажа

Количество подъездов - 2 подъезда

Наружные ограждающие конструкции – кладка с уширенным швом толщиной 680 мм: кирпич силикатный - 510 мм, утеплитель пенополистерол ПСБС-С35 50 мм, облицовочный кирпич - 120 мм

Внутренние стены – кладка из силикатного кирпича 380 мм. В местах прохода вентиляционных каналов 380, 640 мм

Перегородки – ячеисто-бетонные блоки, толщиной 100мм, за исключением санузлов и ванных комнат

Перегородки в сан.узлах и ванных комнатах – из глиняного кирпича на ребро 65 мм

Перегородки между квартирами, между санузлами и спальными комнатами выполнить двойными с воздушным зазором

Перекрытия – сборные железобетонные плиты

Фундамент – сборный железобетонный

Кровля – скатная с металлическим покрытием с организованным водостоком.

2.13. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а так же их технические характеристики

Жилые помещения начинаются с первого этажа.

Общее количество квартир 44 в том числе:

1-комнатные – 37 шт.

2-комнатные – 7 шт.

Общая площадь здания 2 124,47 кв.м

Общая площадь квартир 1 580, 25 кв.м

Класс энергетической эффективности – В

Условный номер	Подъезд	Этаж	Количество комнат, шт.	Общая площадь, кв.м.
1	1	1	1	27,95
2	1	1	2	65,82
3	1	2	1	27,95
4	1	2	1	38,31

	1	2	1	26,79
6	1	3	1	27,95
7	1	3	1	38,31
8	1	3	1	26,79
9	2	1	1	29,2
10	2	1	1	28,7
11	2	1	1	35,2
12	2	1	2	45,75
13	2	1	1	38,94
14	2	1	1	38,94
15	2	1	1	38,94
16	2	1	1	38,94
17	2	1	2	45,75
18	2	1	1	35,2
19	2	1	1	28,7
20	2	1	1	29,2
21	2	2	1	29,2
22	2	2	1	28,7
23	2	2	1	35,2
24	2	2	2	45,75
25	2	2	1	38,94
26	2	2	1	38,94
27	2	2	1	38,94
28	2	2	1	38,94
29	2	2	2	45,75
30	2	2	1	35,2
31	2	2	1	28,7
32	2	2	1	29,2
33	2	3	1	29,2
34	2	3	1	28,7
35	2	3	1	35,2
36	2	3	2	45,75
37	2	3	1	38,94
38	2	3	1	38,94
39	2	3	1	38,94
40	2	3	1	38,94
41	2	3	2	45,75
42	2	3	1	35,2
43	2	3	1	28,7
44	2	3	1	29,2

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

Нет.

2.15. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, земельный участок, на котором расположено данное здание с элементами озеленения и благоустройства, расположенными на указанном земельном участке и т.п.

2.16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает управление градостроительства и архитектуры г. Костромы

2.17. 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) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Объекта долевого строительства земельный участок с кадастровым номером **44:27:020320:114**, принадлежащий Застройщику на праве аренды на указанный земельный участок (Договор аренды земельного участка без строений от 09 июля 2016 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

по Костромской области 09.12.2016 года, номер регистрации 44-44/001-44/001/020/2016-6516. Срок аренды на 18 месяцев), и строящийся на этом земельном участке Объект долевого строительства. Страхование ответственности согласно п.15.2 ФЗ «О долевом участии в строительстве» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-79954/2016 от 23 августа 2016 года с ООО «Региональная страховая компания»).

2.18. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта 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. ст. 23 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.19. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков

Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.

2.20. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

ООО «СТРОЙБАТ»

Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ

2.21. 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, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: город Кострома, улица Галичская, дом 100, а также в офисе продаж недвижимости, расположенном по адресу: г. Кострома, пр. Мира, дом 3А, 3 подъезд, офис 35, тел.: 472-492; 419-297.

Директор _____

Батин А.А.



Данная проектная декларация опубликована «09» декабря 2016 года на сайте www.alfa-an44.ru