

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
По 6-ти квартирному жилому дому, расположенному по адресу:
г. Кострома, ул. Свердлова, дом 67
от 12.11.2016 г.

Декларация опубликована на сайте www.domadors.ru

г. Кострома

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ДОРС»
1.2.	Фирменное наименование	ООО « ДОРС »
1.3.	Место регистрации и фактическое местонахождение	156008, г. Кострома, ул. Тихая, 38. Тел. (4942) 45-55-26; 300-104
1.4.	Режим работы	С 9.00 до 17.30, ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
1.5.	Государственная регистрация застройщика	ИНН 4401064721 КПП 440101001 ОГРН 1064401034060 ГРН 2114401113693 - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 44 №000569572 от 02.06.2006 года. - Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 44 №000803755 от 02.06.2006 года. - Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 44 №000809554 от 12.12.2011 года.
1.6.	Учредители (акционеры) застройщика	Батурин Руслан Юрьевич – 100 %
1.7.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик за последние годы, предшествующие опубликованию проектной декларации	1. Строительство 7-ми квартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Кострома, ул. Вологодская 29/13 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 1 квартал 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 2 квартал 2014г. 2. Строительство 8-ми квартирном жилого дома, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Гражданская д. 5 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 2-й квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 2 квартал 2015г. 3. Ген. подряд на строительство 16-ти квартирном дома, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Войкова д. 32 Фактический срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 2-й квартал 2015 года. 4. Строительство жилого 8-ми квартирном дома, расположенного по адресу: ул. 8 Марта, дом 53 в г. Костроме. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 3-й квартал 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 3 квартал 2016г. 5. Строительство жилого 16-ти квартирном дома, расположенного по адресу: ул. Катушенная, дом 34 в г. Костроме для реализации среди населения и юридических лиц. Срок ввода в эксплуатацию 2-й квартал 2017 года.
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	Не требуется
1.09.	Финансовый результат текущего года	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода на 30.09.2016 г (бухгалтерский баланс на 30.09.2016 г.) -797 258рубля.

1.10.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2016 г: 8 716 910 рублей.
1.11.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2016: 18 854 613 рубля.
1.12	Нераспределенная прибыль	По состоянию на 30.09.2016: 21 727 637 рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома, расположенного по адресу: ул. Свердлова, дом 67 в г. Костроме для реализации среди населения и юридических лиц
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта	Строительство жилого дома завершить во 2-м квартале 2018 г.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Рабочий проект - «Многоквартирный жилой дом по ул. Свердлова, дом 67 в городе Костроме» соответствует требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №44-RU 44328000-460-2016 от 11.11.2016 (взамен № 44-RU 44328000-194-2016 от 10.06.2016г.)
2.5.	Права застройщика на земельный участок	Право собственности Застройщика на земельный участок кадастровый номер 44:27:040610:61, площадью 617 кв.м., адрес места нахождения – Российская Федерация, Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.67, который предоставлен для строительства многоквартирного жилого Дома площадью 533,51 кв.м. на основании Договора купли-продажи от 06.09.2016, зарегистрированный под номером 44-44/001-44/001019/2016-182/2, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 19.09.2016.
2.6.	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Участок, отведённый под строительство жилого дома, граничит: - с западной стороны - ул. Энгельса - с южной стороны – ул. Свердлова - с восточной стороны – ул. Ивана Сусанина - с северной стороны – ул. Шагова
2.7.	Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией	Площадь участка по кадастровому плану – 617 кв.м.
2.8.	Элементы благоустройства	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Для обеспечения подъезда автотранспорта к жилому дому проектом предусмотрено устройство подъезда с твёрдым покрытием с улицы Свердлова. Для парковки автомобилей предусмотрены гаражи и в дворовой части жилого дома предусмотрены стоянки для автомашин жильцов дома. Земельный участок огорожен забором. Свободная от застройки территория благоустраивается, организуются газоны. Покрытие проезда и стоянки асфальтобетонные.
2.9.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	г. Кострома, ул. Свердлова дом 67

2.10.	Описание строящегося многоквартирного дома	3-х этажное здание. Здание имеет техподполье, высотой 1,8м. Проектная документация ООО ФЮК «Архангел» Общая площадь здания – 533,51 кв.м. Общая площадь квартир - 420,68 кв.м. Количество гаражных боксов – 4 Общая площадь гаражных боксов - 72,96 кв.м.	
		Этажность	3 этажа
		Высота типового этажа	2,70 м
		Количество подъездов	1 подъезд
		Наружные стены	Силикатный кирпич 400 мм., утеплитель пеноплекс 100 мм., Силикатный облицовочный кирпич 120 мм.
		Стены внутренние несущие	Силикатный кирпич 380 мм.
		Внутренние перегородки	Газосиликатные блоки
		Фундаменты жилого дома	Ленточные сборные железобетонные, монолитная плита.
		Кровля	Скатная, вальмовая с проветриваемым чердаком
2.11.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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	Общее количество квартир, в том числе:	6
		- однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных	2 0 4
		Общая площадь квартир 420,68 кв.м.	
2.12.	Функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилых помещений нет	
2.13.	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, расположенные на указанном земельном участке	
2.14.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме указанного многоквартирного дома	Второй квартал 2018 Администрация города Костромы Административная техническая комиссия	
2.15.	Возможные финансовые и прочие риски	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.	

	при осуществлении проекта строительства	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».
2.16	Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков	Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.
2.17	Планируемая стоимость строительства.	10 000 000
2.18.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «ДОРС», а также специализированные организации по мере необходимости
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору залогом	– В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору долевого участия с момента его государственной регистрации у Участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящийся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, земельный участок с кадастровым номером 44:27:040610:61, находящийся в собственности Застройщика, площадью 617 кв.м., адрес места нахождения – Российская Федерация, Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.67, на основании Договора купли-продажи от 06.09.2016, зарегистрированный под номером 44-44/001-44/001019/2016-182/2, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 19.09.2016 и строящийся на этом земельном участке Объект долевого строительства.
2.20	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика страхованием гражданской ответственности застройщика	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-67152/2016 от 01 августа 2016 года, заключенным с ООО «Региональная Страховая компания» (далее «Договор Страхования»), в отношении каждого из объектов, принятых на страхование в порядке, предусмотренном Договором Страхования.
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 в офисе ООО «ДОРС» по адресу: г. Кострома, ул. Тихая, 38. Тел. (4942) 45-55-26, (4942) 300-104.

Директор ООО «ДОРС»



/Р.Ю. Батурин/