

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 10 изменения</b>	
О строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями, расположенного по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Северной Правды, садоводческое товарищество «Мир», «Чернореченский сквер» Г. Кострома	Внесение изменений к проектной декларации от 05.05.2016 (изменения: 1) в п. 6, п.п 2 срок ввода в эксплуатацию
	10 июля 2017 г.
<b>1. Информация о застройщике:</b>	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация Перспектива»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Корпорация Перспектива»
<b>2. Место нахождения (юридический адрес) застройщика:</b>	
Индекс	156019
Регион	Костромская область
Город	Кострома
Улица	Локомотивная
Дом	2
Офис	16
<b>3. Место нахождения (фактический адрес) застройщика:</b>	
Режим работы:	Пн. – Пт. 9.00-17.00, обед 12.00-13.00 Суббота и воскресенье - выходной
<b>4. Информация о государственной регистрации застройщика:</b>	
ОГРН:	1154401005065
<b>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</b>	
Номер свидетельства:	Серия 44 № 000861899
Кем выдано:	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Костроме
Дата выдачи:	23 июня 2015
<b>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения</b>	
Номер свидетельства:	Серия 44 № 002610975
Кем выдано:	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Костроме
Дата выдачи:	23 июня 2015
ИНН:	4401162937

КПП:	440101001
Учредители застройщика:	Гражданин РФ Апаленов Андрей Валентинович размер доли в уставном капитале 100 %, является единственным участником общества
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет	В течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
Сведения о лицензируемых видах деятельности:	Деятельность застройщика не требует лицензии, в связи с членством в СРО РегионСтройОбъединение Ассоциация СРО-С-275-07042014. Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, оформлен Свидетельством № РСО-С-275-4401162937-01 от 03.09.2015 г., выданном без ограничения срока действия на основании Решения Совета СРО РСО Ассоциация, протокол № 77 от 01.09.2015 г.
Сведения о видах экономической деятельности:	Основной – Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геолого-разведочные и геофизические работы Дополнительный – Производство санитарно-технических работ Дополнительный – Устройство покрытий зданий и сооружений Дополнительный – Производство прочих строительных работ
<b>5.Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:</b>	
Финансовый результат текущего года (тыс. руб.): на 24.11.2015 г	нет
Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.): 24.11.2015г.	нет
Размер дебиторской задолженности (тыс. руб.): 24.11.2015г.	нет
<b>6.Информация о проекте строительства:</b>	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с целью реализации населению
Этапы проекта строительства, предполагаемые сроки его реализации:	1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: 2015 г. 2 этап – выполнение строительно-монтажных работ: 2015-2016 г. 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: ноябрь 2017 г.
Результат негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ИМХОТЕП» № 44-1-4-0062-15 от 09.06.2015 г. Объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Северной правды, садоводческое товарищество «Мир»



Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 44-RU 44328000-467-2015 выдано от 09 ноября 2015 г. До 10 июля 2016 года Администрацией города Костромы. Продлено до 10 июля 2017 года Продлено до 10 июля 2018 года.
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Собственником земельного участка является ООО «Корпорация Перспектива», на основании договора купли-продажи земельного участка от 25.12.2015 г. - Свидетельство о государственной регистрации права 44-44/001-44/001/065/2015-687/2 от 27.01.2016г. Зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области Местоположение: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Северной правды, садоводческое товарищество «Мир», Кадастровый номер 44:27:040733:84 Площадь участка – 3 715 м <sup>2</sup> - Площадь застройки – 1141 м <sup>2</sup> . Собственник земельного участка гарантирует, земельный участок не отчужден, в споре и под арестом не состоит, право собственности никем не оспаривается. Ограничений (обременения) права не зарегистрировано.
Элементы благоустройства:	В проекте благоустройства предусмотрены размещение детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых и хозяйственная площадка, озеленение территории, устройство малых форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием, гостевые парковки.
Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома в ценах III квартала 2014 г.	79 000 000 рублей
Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Многokвартирный жилой дом располагается в центральной части г. Костромы, на ул. Северной правды, на территории бывшего садоводческого товарищества «Мир». Описание объекта: - жилой 5-ти этажный дом с встроенными общественными помещениями, подземной автостоянкой на 42 машиноместа, инженерными коммуникациями. Здание имеет г-образную форму, состоит из трех секций, офисные помещения на первом этаже. В подвальном этаже предусмотрены помещения для кружкового занятия взрослых, магазина бытовой техники, общедомовые помещения (электрощитовая, водомерный узел, помещения ТСЖ). На первом этаже предусмотрены кабинеты, санузлы, бытовые помещения, а также помещение теплогенераторной. Со второго по пятый этаж расположены квартиры. Кровля плоская, с ограждением, неэксплуатируемая. Высота жилых помещений от пола до потолка -2,7 м. Фундамент – сваи с монолитным ростверком. Наружные стены запроектированы из керамического блока (ГОСТ 530-2007) с наружной облицовкой из керамического кирпича, внутренние стены из керамического блока и кирпича. Перекрытия запланированы из сборных ж/б многопустотных плит (завод-изготовитель в г. Кострома - ООО «Бетонрастворный завод Veraz», ООО «Автотехстрой»)). Перекрытия сборные ж/б, а также металлические.

	<p>Кровля – рулонная, двухслойная.  Перегородки – из керамических блоков и пазогребневых плит.  Подземная автостоянка выполняется из монолитного железобетона с несущими стенами и внутренними колоннами.  В квартирах:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Полы – бетонные стяжки. Полы внеквартирных помещений – керамическая плитка. Отделка откосов и подоконников производится собственниками квартир.</li> <li>2. Оконные блоки – ПВХ с двухкамерным остеклением. Остекление лоджий ПВХ профиль, однокамерные стеклопакеты.</li> <li>3. Дверные блоки – входные – деревянные глухие, кухня – ДВП</li> <li>4. В 3-х комнатных квартирах санузел отдельный, в однокомнатных – совмещенный, все комнаты изолированные, просторные прихожие. Все квартиры обеспечены минимум одной лоджией, а 3-х комнатные квартиры – двумя.</li> <li>5. Поквартирный учет потребления воды, газа, электроэнергии производится счетчиками учета.</li> <li>6. Горячее водоснабжение – индивидуальное от автономных газовых котлов в каждой квартире.</li> <li>7. Отделка квартир: стены – подготовленные под шпатлевку.</li> <li>8. Система отопления – индивидуальные газовые котлы «Вах1», нагревательные приборы – алюминиевые секционные радиаторы.</li> <li>9. Подводка силовой электрической сети с внутриквартирной разводкой. Ввод слаботочных сетей: телефонной линии, ТВ, радио и интернет канала, домофонная сеть.</li> <li>10. Выполнение стояков системы канализации без разводки по квартире</li> <li>11. В проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению комфортных и безопасных условий для эксплуатации объекта маломобильными группами населения.</li> </ol> <p>Основные показатели по генплану:  Площадь земельного участка – 3715 м<sup>2</sup>  Площадь застройки – 1141 м<sup>2</sup>  Процент застройки – 30,7%  Процент озеленения – 18,36 %  Площадь с твердым покрытием (в т.ч. дорожки) – 2 614,8 м<sup>2</sup>  Площадки дворового благоустройства (игровая площадка для детей и площадка для отдыха взрослых, хозяйственная площадка, спортплощадка) – 439 м<sup>2</sup>  Подземная автостоянка для жителей дома – 42 машиноместа, гостевая парковка – 8 машиномест.</p>
<p><b>7.Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Общая площадь здания (без учета парковки) – 5849,8 кв.м  Этажность здания – 6 ( в том числе подземных – 1 )  Количество квартир – 50  Однокомнатных – 21  Двухкомнатных – 19  Трехкомнатных – 10  Общая площадь квартир – 3348,3 м<sup>2</sup>.  Строительный объем здания без учета парковки – 22941,2 м<sup>3</sup> в том числе подземной части – 4 268 м<sup>3</sup>, надземная часть – 18 673,2 м<sup>3</sup>.</p>



<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>В подвальном этаже располагаются помещения для кружкового занятия взрослых (общая площадь -605,2 м2), общедомовые помещения (электрощитовая, водомерный узел, помещения ТСЖ (Секция № 1, 2), помещения магазина бытовой техники (Секция № 3, общая площадь 228,5 м2) На первом этаже предусмотрены встроенные помещения (офисы) в секциях №1,2,3 (общая площадь 831,3 м2) и входные группы помещений для жилого дома, а также помещение теплогенераторной. Общая площадь всех помещений общественного назначения – 1665,1 м2. Подземная автостоянка – 42 машиноместа.</p>
<p>Сведения о составе 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:</p>	<p>В состав общего имущества входят: инженерные коммуникации, крыльцо подъездов, лестницы и лестничные площадки, помещение теплогенераторной, водомерный узел, электрощитовая, комната для уборочного инвентаря, стены, крыша дома, земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства (относящимися к общему имуществу согласно схемы планировочной организации земельного участка), внутриплощадочные инженерные сети и оборудование обслуживающие более одного помещения, гостевая парковка на 8 машиномест. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>
<p><b>8.Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:</b></p>	<p>Срок ввода в эксплуатацию жилого дома – до июля 2017 г. При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:  Застройщик: ООО «Корпорация Перспектива»  Генеральный подрядчик: ООО «Бриг»;  Строительный контроль: ООО «СК»  Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора по Костромской области;  Орган исполнительной власти, осуществляющий ввод стоящегося дома в эксплуатацию – Управление градостроительства и архитектуры Администрации г. Костромы.  И иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию.</p>
<p><b>9.Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</b></p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия, забастовки, эпидемии, пожар, наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действия которых непосредственно повлияли на исполнение Договора и все другие события, которые уполномоченные на то государственные органы признают случаям непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
<p>Прочие риски</p>	<p>Увеличение сроков строительства</p>



<p><b>10.Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков)</b></p>	<p>1. Проектировщики: ООО «Альфа-Билд» Свидетельство № П.037.44.6595.07.2014 от 04.07.2014 г.</p> <p>2. Генеральный подрядчик: ООО «Бриг» Свидетельство <b>СРО № С-149-44-0386-44-240317 от 24.03.2017г.</b> (Взамен 1394.01-2014-4401150547-С-244 от 03.07.2014г.)</p> <p>3. Строительный контроль: ООО «СК» свидетельство (СРО) № 3002.03-2014-4401143395-С-149 от 22.06.2014г.</p>
<p><b>11.Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-18928\2016 от 07.04.2017г. взамен №35-18928\2016 от 01.04.2016г.;</li> <li>и</li> <li>- залогом права аренды 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 аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом.</li> </ul>
<p><b>12.Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве</b></p>	<p>Не привлекаются</p>
<p><b>13. данные из бухгалтерской отчетности</b></p>	<p>Дебиторская задолженность на 31.12.2016 года – 4008 тыс. руб., Кредиторская задолженность на 31.12.2016 года – 66486 тыс. руб., совокупный финансовый результат за 1 кв. 2017 года – -511 тыс. руб.</p>

Проектная декларация на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Северной правды, садоводческое товарищество «Мир» от 05.05.2016 г. размещена на официальном сайте ООО «Корпорация Перспектива» <http://www.skver44.ru/>

Оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в офисе фирмы по адресу: город Кострома, ул. Локомотивная д. 2, оф. 16.

Генеральный директор  
ООО «Корпорация Перспектива»



*(Handwritten signature)*

А.В. Апаленов