



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

***на строительство многоквартирного жилого
дома, расположенного по адресу:***

***156000, Костромская область, город
Кострома, улица Ново-Полянская, 1***

**г. Кострома
14.07.2015 г.**

СОДЕРЖАНИЕ:

I. Информация о застройщике

1. Застройщик.
2. Государственная регистрация застройщика.
3. Учредители застройщика.
4. Объекты, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет.
5. Вид лицензируемой деятельности.
6. Финансовый результат текущего года.

II. Информация о проекте строительства

1. Информация о проекте строительства.
2. Права застройщика на земельный участок.
3. Описание и местоположение строящегося дома.
4. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей и технические характеристики.
5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.
6. Планируемая стоимость строительства.
7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.
8. Финансовые риски.
9. Прочие риски.
10. Привлечение денежных средств.
11. Организации, осуществляющие СМР и подрядные работы.
12. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.
13. Основания привлечения денежных средств.

I. Информация о застройщике:

1. **ЗАСТРОЙЩИК** – Общество с ограниченной ответственностью «КомТранс» (сокращенное фирменное наименование – **ООО «КомТранс»**), 156005, г.Кострома, пл.Октябрьская, д.3, левое крыло, 3-й этаж, офис №18;

Отдел продаж и маркетинга находится по адресу: 156005, г. Кострома, пл.Октябрьская, д.3, левое крыло, 3-й этаж, офис №18; Режим работы: 9⁰⁰-18⁰⁰, обед 13⁰⁰-14⁰⁰, ежедневно кроме субботы и воскресенья. Телефон: (4942) 301-304, +7-962-180-13-04,+7-962-186-98-98.

2. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА:

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 44 №000652406 от 20.02.2009 года. ОГРН 1094401001078.
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 44 № 000645954 от 20.02.2009 года. ИНН 4401098544/КПП 440101001

3. УЧРЕДИТЕЛИ (УЧАСТНИКИ) ЗАСТРОЙЩИКА:

- **Жиганкова Даниэлла Дмитриевна — 100% доля в уставном капитале.**

4. ОБЪЕКТЫ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ:

- Блокированный пятисекционный трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, г.Кострома, ул.Комбинатовская, д.25.
- Двухэтажный блокированный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Дачная улица, 59

5. ВИД ЛИЦЕНЗИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: нет

6. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА:

- Прибыль– 987 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность – 19757 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

- 1.1 **ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:** Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Ново-Полянская улица, 1
- 1.2 **СРОКИ СДАЧИ ОБЪЕКТА:** конец 2 квартала 2017 г.

1.3 ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ и результаты инженерных изысканий утверждены: заключением негосударственной экспертизы ООО «ИМХОТЕП» № 44-1-2-0029-15 от 26.03.2015г.

1.4 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО: № 44-RU 44328000 – 284/1-2015 от 13.07.2015 г., выдано Главой Администрации города Костромы.

2. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Собственником земельного участка является ООО «КомТранс». Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 1785 кв.м., с кадастровым номером 44:27:040305:253, расположенном по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, улица Ново-Полянская, 1. Свидетельство о государственной регистрации права 44 — АБ № 771941 от 24.07.2014 г. По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. План благоустройства многоквартирного жилого дома разработан в увязке с прилегающей жилой застройкой, существующими улицами и проездам. Проектом предусматриваются площадки для отдыха, для временной парковки автотранспорта, прокладка тротуаров.

3. ОПИСАНИЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ДОМА:

Здание проектируемого жилого дома № 1 расположено по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, улица Ново-Полянская, 1.

Общая площадь здания — 4399,24 кв.м., строительный объем здания — 17337,96 куб.м, в том числе подземной части 2095,8 куб.м., количество квартир — 36, количество этажей — 7, высота здания — 20 м., площадь застройки — 798,25 кв.м., количество подземных этажей — 1 шт., общая площадь офисных помещений — 553,88 кв.м., количество очередей (пусковых комплексов) объекта капитального строительства — 1.

Проектируемое здание представляет шестиэтажный блокированный двухсекционный 36-квартирный жилой дом со встроенной автостоянкой открытого типа на первом этаже и встроенными офисными помещениями на втором этаже. Здание прямоугольное с выступающими прямоугольными объемами в которых расположены лоджии. Конструктивная схема здания — здание с монолитным железобетонным несущим каркасом.

Наружные стены первого этажа — кладка из блоков с эффективным минераловатным утеплителем с облицовкой керамическим фасадным кирпичом. Средством вертикальной коммуникации между жилыми этажами здания являются две лестничные клетки, выполненные из сборных железобетонных ступеней по металлически косоурам. Лестничные клетки имеют естественное освещение. Доступ в офисные помещения второго этажа осуществляется через лестничные клетки, выполненные из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Также имеются два обособленных выхода из подвала. Кровля плоская, совмещенная с организованным внутренним водостоком. Покрытие кровли — проф.настил (металлочерепица) с полимерным покрытием.

На первом этаже располагается встроенная автостоянка открытого типа.

На втором этаже располагаются: торговый зал магазина продовольственных товаров, кладовых продуктов, помещения для персонала, сан. узел для маломобильных групп населения, электрощитовая, вент.камера, топочная, кабинет администратора. Проектом предусматриваются три эвакуационных выхода из офисных помещений: основной и служебные (по коридору через лестницу непосредственно на улицу).

Объемно — пространственные и архитектурно — художественные решения здания многоквартирного дома выполнены в соответствии с действующими нормативными документами, заданием на проектирование, с учетом пожарных разрывов, инсоляции и естественной освещенности здания, в соответствии с санитарными нормами. Фасады здания облицованы керамическим кирпичом с установкой декоративных архитектурных элементов из гипсовой лепнины.

Территорию в пределах границ участка по проекту предусмотрено замостить тротуарной плиткой. При входе в здание предусмотрено покрытие из противоскользящей керамогранитной плитки и дренажная решетка.

Отделка помещений лестничных клеток и коридоров в соответствии с СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

Естественное освещение жилых помещений осуществляется через оконные проемы выполненные в наружных стенах здания. Величина оконных проемов обеспечивает КЕО=0,5-1,0 при отношении окон к площади пола 1:8. Продолжительность инсоляции помещений соответствует нормативной и составляет 2,5 часа непрерывно. Применяемые в проекте материалы ограждающих конструкций обеспечивают нормативную защиту от шума. Источниками шума на объекте являются вентиляционное оборудование, компрессоры и конденсаторы на стене здания. Для снижения звукового давления и уровня звука в торговых залах и на рабочих местах проектом предусмотрена установка шумоглушителей на вентиляционном оборудовании.

Разработка декоративно-художественной и цветовой отделки интерьеров для объектов производственного назначения заданием на проектирование не предусмотрено.

На первом этаже располагается встроенная автостоянка открытого типа. На втором этаже располагаются: торговый зал магазина продовольственных товаров, кладовых продуктов, помещения для персонала, сан. узел для маломобильных групп населения, электрощитовая, вент.камера, кабинет администратора. Отделка помещений с влажным режимом эксплуатации (сан. Узлы) полы — керамогранитная плитка, потолки — подвесная система, стены — плитка керамическая. Помещения обслуживающего назначения (сан.узлы, шлюзы, венткамеры, топочная): полы -керамогранитная плитка, потолки-подвесная система, стены — плитка керамическая. Венткамеры: полы — плитка керамогранитная, потолки- водоземлюсионная покраска, стены — водоземлюсионная покраска.

Естественное освещение офисных помещений второго этажа осуществляется через оконные проемы, выполненные в наружных стенах здания. Требуемый уровень освещенности

офисных помещений обеспечивается искусственным освещением.

4. КОЛИЧЕСТВО В СОСТАВЕ СРОЯЩЕГОСЯ ДОМА САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Проект многоквартирного жилого дома № 1 с индивидуальным автономным отоплением квартир утвержден со следующими технико - экономическими показателями:

<i>Показатели</i>	<i>Ед. измерения</i>	<i>Дом № 1</i>
Площадь участка	м ²	1785
Общая площадь здания	м ²	4399,24
Площадь застройки	м ²	798,25
Общий строительный объём здания	м ³	17337,96
в том числе: части ниже 0,000	м ³	2095,80
части выше 0,000	м ³	15242,16
Общая площадь квартир	м ²	1906,12
Жилая площадь квартир	м ²	898,4
Общая площадь внеквартирных помещений	м ²	512,98
Общая площадь офисных помещений	м ²	553,88
Площадь помещений подвала, являющихся общедомовым имуществом	м ²	38,73
Площадь нежилых помещений подвала, не являющихся общедомовым имуществом	м ²	596,36
Площадь нежилых помещений 1-го этажа, не являющихся общедомовым имуществом	м ²	91,42
Нежилое помещение кровли, не являющееся общедомовым имуществом	м ²	22,94
Общее количество квартир	шт.	36
в том числе: 1- комнатных	шт.	20
2- комнатных	шт.	16
Количество этажей	шт.	7
в том числе: количество жилых этажей	шт.	4
Степень огнестойкости здания		II
Класс функциональной пожарной опасности		Ф 1.3 / 3.1 / 5.2

5. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА: В общей долевой собственности участников также будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

6. ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА: Планируемая стоимость строительства 88 000 000 рублей.

7. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ: разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в конце 2 квартала 2017 г.

8. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ: Финансирование строительства объекта производится с использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств дольщиков. Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.

9. ПРОЧИЕ РИСКИ: Удлинение сроков строительства.

10. ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ: Собственные и заемные средства.

11. ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СМР И ПОДРЯДНЫЕ РАБОТЫ:

- Общество с ограниченной ответственностью «Сантэкс»,
- Общество с ограниченной ответственностью «Городская строительная компания»,

12. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору долевого участия с момента его государственной регистрации и Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Объекта долевого строительства земельный участок с кадастровым номером 44:27:040305:253, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке Объект долевого строительства.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства №ДС/2015-1740.

13. ОСНОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ: денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, улица Ново-Полянская, 1 будут привлекаться на основании заключенных договоров долевого участия, иных договоров, а также сделок не предусмотрено.

Проектная декларация на строительство жилого дома размещена на сайте www.tkos.ru, оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в офисе ООО «КомТранс» по адресу: 156005, г. Кострома, пл.Октябрьская, д.3, левое крыло, 3-й этаж, оф.18.

Генеральный директор
ООО «КомТранс»



Д.С. Староверов