

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: город Кострома, улица Смоленская, дом 12**

г. Кострома

10.10.2016 г.

Оглавление

1. Информация о застройщике.....	3
2. Информация о проекте строительства.....	3
3. Письмо о размещении Проектной декларации в СМИ.....	9
4. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «Стройплощадка».....	12
5. Разрешение на строительство.....	14
6. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок.....	16
7. Кадастровый паспорт земельного участка.....	17
8. Свидетельство о государственной регистрации подрядчика юридического лица ООО «Строители+».....	20
9. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2449.01-2015- 440118280-С-243 от 11 июня 2015.....	22
10. Схема планировочной организации земельного участка.....	30
11. Планы этажей.....	31

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Полное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройплощадка»: 156013, Костромская область, гор. Кострома, ул. Маршала Новикова, дом 22/22, офис 3. С 9.00 до 18.00, ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Телефон 8(4942) 49-64-71.

1.2. Режим работы отдела продаж:

понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00; выходной - суббота и воскресенье, расположен по адресу: Костромская область, гор. Кострома, ул. Маршала Новикова, дом 22/22, офис 3.

1.3. Информация о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме.

Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 44 № 000861872 от 18 июня 2015 года)

ОГРН 1154401004922

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения (серия 44 № 000861873 от 17 июня 2015 года)

ИНН/ КПП 4401162790/ 440101001.

1.4. Информация об учредителях застройщика:

Физические лица:

Фролов Илья Алексеевич – 50%

Иванов Дмитрий Сергеевич – 50%.

1.5. Информация о финансовом результате текущего года:

- Чистая прибыль – отсутствует;

- Кредиторская задолженность - отсутствует;

- Дебиторская задолженность - отсутствует.

1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет: в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации застройщик не принимал участие в строительстве жилых домов.

1.7. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию: нет.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, д. 12.

Предполагаемый срок сдачи объекта строительства: сентябрь 2018г.

2.2. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий: заключение государственной экспертизы не требуется.

2.3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение № 44-RU 44328000-388-2016 от 14 сентября 2016 года, выдано Администрацией города Костромы, срок действия до 14 марта 2017 года.

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 1 996 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 44:27:040601:613, находящийся по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, д. 12, принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании:

- Договора купли-продажи от 23.12.2015

- Соглашение о перераспределении земельного участка от 20.05.2016

Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 25 мая 2016 года за № 44-44/001-44/001/016/2016-8368/1.

2.5. Информация о местоположении дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Многоквартирный жилой дом № 12 на ул. Смоленская, г. Кострома, состоит из двух секций и представляет собой в плане прямоугольный объем, 3-х этажный, наружные стены – кладка из керамического кирпича; наружные стены – кладка из керамического кирпича; перекрытия- сборные железобетонные плиты; фундамент жилого дома – ленточный из сборных железобетонных плит и бетонных стеновых блоков. Общее количество квартир – 22, в том числе: однокомнатных – 10 квартир; двухкомнатных - 4 квартиры; трехкомнатных - 8 квартир. Общая площадь здания- 1944,95 кв.м.; общая площадь квартир –1696,65 кв.м.; жилая площадь квартир- 815,87 кв.м. Во всех квартирах предусмотрены летние помещения – лоджии. Хозяйственно-бытовые помещения в подвале без конкретной технологии технического обеспечения с возможностью использования в соответствии с требованиями установленных норм.

2.6. Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома:

85 000 000 рублей.

2.7. Информация об элементах благоустройства.

На участке запроектированы: многоквартирный жилой дом 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. Проектной документацией предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории: посадка деревьев и кустарников, устройство газонов с посевом трав устройство подъездов, тротуаров и площадок для автостоянок с асфальтовым покрытием; установка ограждения придомовой территории.

2.8. Информация о составе общего имущества:

После сдачи жилого дома в эксплуатацию в общей долевой собственности участников долевого строительства также будут находиться помещения общего пользования (подъездные коридоры, лестничные площадки, лестницы, тамбуры, 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.

2.9. Технические характеристики строящегося дома:

Проект многоквартирного жилого дома № 12 по ул. Смоленская города Костромы утвержден со следующими технико –экономическими показателями:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	
1	Общая площадь здания	1944.95 м ²
	в том числе:	
	Общая площадь квартир/жилая площадь	1696.65 м ² /815.87
	Общая площадь внеквартирных помещений	205.90 м ²
	Площадь летних помещений квартир (лоджий с коэффициентом 0,5)	84.78 м ² /42.39 м ²
2	Площадь застройки	807.10 м ²
3	Количество квартир	22
	в том числе:	
	Однокомнатных	10
	Двухкомнатных	4
	Трехкомнатных	8
4	Строительный объем общий	10540.24 м ³
	в том числе	
	Строительный объем ниже отм. 0,000	1699.5 м ³
	Строительный объем выше отм. 0,000	8840.74 м ³
5	Степень огнестойкости здания	II
6	Класс функциональной пожарной опасности	Ф1.3
7	Уровень ответственности	II
8	Степень долговечности	II
9	Класс конструктивной пожарной опасности	С0
10	Этажность здания	3
11	Кол-во проживающих людей	64
12	Класс энерго-эффективности	B
13	Высота здания от планировочной отметки земли до конька.	13.50м

2.10. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 12 по ул. Смоленской города Костромы ориентировочно будет выдано уполномоченным органом – Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в феврале 2018 года.

2.11. Финансовые риски:

Финансирование строительства объекта производится с использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств. 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».

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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 44:27:040601:613, принадлежащий Застройщику на праве собственности по договору купли-продажи от 23.12.2015. Площадь земельного участка 1 996 кв.м.), и строящегося на этом земельном участке Объекта долевого строительства.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения (Квартиры) Участнику долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-107473/2016 от 03.10.2016г. Открытое акционерное общество «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643, в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального Закона «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» - далее ФЗ № 214.

2.13. Сведения о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:

Договоры долевого участия в строительстве.

2.14. Прочие риски:

Удлинение сроков строительства.

2.15. Организации, осуществляющие строительные-монтажные и подрядные работы: ООО «Строители+».

Юридический адрес: Россия, 156000, Костромская область, гор. Кострома, Студенческий пр-д, д. 15, кв. 44.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.

Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21 января 2014 г. за основным государственным номером 1144401000260 серии 44 № 000855347.

Сведения об учредителях: Фролов Илья Алексеевич.

Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2449.01-2015-440118280-С-243 от 11 июня 2015.

Свидетельство выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация строителей и строительных организаций «Некоммерческое партнерство «Региональное Объединение Строительных Организаций», регистрационный номер в гос.реестре СРО-С-243-09042012.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Наименование вида работ:

- подготовительные работы (разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей, строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений, установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов);- земляные работы (механизированная разработка грунта);- свайные работы (закрепление грунтов);- устройство ростверков;- устройство забивных и буронабивных свай;- устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций;- опалубочные работы;- арматурные работы;- устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций;- монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций;- монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений;- монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок;- монтаж объемных блоков, в том числе: вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин;- работы по устройству каменных конструкций;- устройство конструкций зданий и сооружений из природных и искусственных камней, в том числе с облицовкой;- устройство конструкций из кирпича, в том числе с облицовкой;- устройство отопительных печей и очагов;- монтаж металлических конструкций;- монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений;- монтаж деревянных конструкций;- монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений, в том числе из клееных конструкций;- сборка жилых и общественных зданий из деталей заводского изготовления комплектной поставки;- защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов);- защитное покрытие лакокрасочными материалами; устройство оклеечной изоляции;- гидроизоляция строительных конструкций;- работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования;- работы по теплоизоляции трубопроводов;- устройство кровель;- устройство кровель из штучных и листовых материалов;- устройство кровель из рулонных материалов;- устройство наливных кровель;- фасадные работы;- облицовка поверхностей природными и искусственными камнями и линейными фасонными камнями;- устройство вентилируемых фасадов;- устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений;- устройство и демонтаж системы водопровода и канализации;- устройство и демонтаж системы отопления;- устройство и демонтаж системы вентиляции и кондиционирования воздуха;- устройство системы электроснабжения;- устройство электрических и иных сетей управления системами жизнеобеспечения зданий и сооружений;- устройство наружных сетей водопровода;- укладка трубопроводов водопроводных;- монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей;- устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов;- очистка полости и испытание трубопроводов водопровода;- устройство наружных сетей канализации;- укладка трубопроводов канализационных безнапорных;- монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования

канализационных сетей;- устройство канализационных и водосточных колодцев;- очистка полости и испытание трубопроводов канализации;- устройство наружных сетей теплоснабжения;- укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия;- укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя 115 градусов Цельсия и выше;- монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения;- устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения;- очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения;- устройство наружных электрических сетей и линий связи;- устройство сетей электроснабжения напряжением до 1кВ включительно;- монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно;- установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, - установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты;- устройство наружных линий связи, в том числе телефонных, радио и телевидения;- монтажные работы;- монтаж электротехнических установок, оборудования, систем автоматики и сигнализации;- пусконаладочные работы;- пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования;- пусконаладочные работы автоматики в электроснабжении;- пусконаладочные работы электрических машин и электроприводов;- пусконаладочные работы систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств;- наладки систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

2.16. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве:

Не привлекаются.

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

Инспекция областного административного надзора по Костромской области, Управление градостроительства и архитектуры города Костромы.

Проектная декларация на строительство многоквартирного жилого дома № 12 по улице Смоленской города Костромы от 10.10.2016 г. размещена на официальном сайте Общества с ограниченной ответственностью «Стройплощадка»: stroynova44.ru

Оригинальный экземпляр Проектной декларации хранится в отделе продаж общества по адресу:

гор. Кострома, ул. Маршала Новикова, дом 22/22, офис 3.

Генеральный директор
ООО «Стройплощадка»



Кондакова О.А.