

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома  
по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая, д. 48

г. Кострома

20.02.2018 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Полное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЧерЭлектро»
1.2	Сокращенное наименование Застройщика	ООО «ЧерЭлектро»
1.3	Место нахождения Застройщика	156012, Костромская обл., г. Кострома, ул. Костромская, д. 103А, тел. 55-83-73, электронная почта 84942558373@mail.ru
1.4	Офис продаж	156012, Костромская обл., г. Кострома, ул. Костромская, д. 103А, тел. 55-83-73, электронная почта 84942558373@mail.ru
1.5	Режим работы отдела продаж	С 8-00 до 17-00, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00, ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
1.6	Официальный сайт	<a href="http://мясницкая48.рф">http://мясницкая48.рф</a>
1.7	Руководитель	Директор Чакрян Артур Акопович
1.8	Государственная регистрация Застройщика	ООО «ЧерЭлектро» зарегистрировано 05.10.1999 г. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 44 № 000103547 от 22.11.2002 года, ОГРН 1024400521860</li> <li>➤ Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, серия 44 № 000841702 от 19.10.1999 года, ИНН/КПП 4443027506/440101001</li> </ul>
1.9	Учредители (участники) Застройщика	Чакрян Артур Акопович – доля в уставном капитале составляет 100 %
1.10	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 6 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>8 квартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Пастуховская, д. 34/20</b> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 44328000-90 от 28.11.2011 г);</li> <li>➤ <b>12 квартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, д. 116а</b> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 44328000-124 от 10.12.2012 г);</li> <li>➤ <b>18 квартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Магистральная, д. 1</b> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 44-RU 44328000-46-2016 от 21.04.2016 г).</li> </ul>
1.11	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	Финансовый результат – (576) тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 1 213 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 10 934 тыс. руб.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая, д. 48
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 44-RU 44328000-56-2018 от 27.03.2018 г. выдано Администрацией города Костромы, срок действия до 28.08.2018 г.
2.3	Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Мясницкая, дом № 48 (Сорок восемь), категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «многоквартирные жилые дома», общей площадью 1 610 квадратных метров, кадастровый (или условный) номер: 44:27:040610:409, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 20.02.2018 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 28.02.2018 г.; вид, номер и дата государственной регистрации права: № 44:27:040610:409-44/012/2018-4 от 28.02.2018 (собственность).
2.4	Элементы благоустройства	Проектной документацией предусмотрены благоустройство территории.
2.5	Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание	<p>Жилой дом расположен в жилом квартале, ограниченном улицами Энгельса, Мясницкой, Ивана Сусанина и Свердлова в г. Костроме; конкретное местоположение – внутри квартала, в стороне от проезжей части улицы. Подъезд к жилому дому предусмотрен со стороны ул. Мясницкой. Здание представляет собой 3-этажный жилой дом на 9 квартир: 2-х и 3-х комнатные квартиры, имеющие удобное планировочное решение, высота потолков – 2,7 м, огороженная территория и парковка.</p> <p><b>Конструктивная схема</b> жилого дома жесткая с поперечными и продольными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен здания и жесткими дисками перекрытий.</p> <p><b>Здание с индивидуальным отоплением.</b></p> <p><b>Фундамент</b> – монолитная железобетонная плита.</p> <p><b>Стены техподполья</b> – сборные бетонные блоки.</p> <p><b>Наружные стены</b> выше отм. -0,400 – крупноформатные блоки Porotherm 38 с облицовкой керамическим пустотелым кирпичом.</p> <p><b>Внутренние стены</b> – сплошная кладка из крупноформатных блоков Porotherm 38 и керамического полнотелого кирпича.</p> <p><b>Перекрытия</b> – сборные железобетонные плиты.</p> <p><b>Перегородки</b> – пазогребневые плиты, из керамического кирпича в техподполье.</p> <p><b>Кровля</b> – двухскатная, стропильная, покрытие - плоский лист с полимерным покрытием. Утеплитель в чердачном перекрытии.</p> <p><b>Внутренняя отделка квартир:</b> цементная стяжка пола, штукатурка стен, а также комплектация квартиры, в том числе установка окон и подоконников, остекление лоджии, установка входной двери (клееная), монтаж отопления, газопровода, водопровода и канализации (выводы от стояков с запорной арматурой) без разводки трубопроводов ХВС, ГВС и</p>

		<p>канализации, монтаж индивидуальных счетчиков учета электро-водо-газоснабжения, осуществляются в полном объеме в соответствии с проектом.</p> <p><i>Чистовая отделка квартир, иные отделочные работы и приобретение иных отделочных материалов и оборудования выполняются силами и за счет собственников.</i></p>			
2.6	Технические характеристики строящегося дома	<b>Технико-экономические показатели</b>	<b>Ед. измерения</b>	<b>Дом № 48 по ул. Мясницкой</b>	
		Количество этажей	-	3	
		Количество секций	шт.	1	
		Общая площадь	м <sup>2</sup>	1137,9	
		Площадь участка	м <sup>2</sup>	1610	
		Объем	м <sup>3</sup>	5731,7	
		в том числе подземной части	м <sup>3</sup>	963,3	
		Площадь застройки	м <sup>2</sup>	424,7	
		Общее количество квартир	шт.	9	
		в том числе:			
		2-х комн.	шт.	3	
		3-х комн.	шт.	6	
		Общая площадь квартир с учетом лоджий (коэф. 0,5)	м <sup>2</sup>	937,5	
		Площадь квартир без летних помещений	м <sup>2</sup>	901,8	
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	454,5			
Класс энергетической эффективности	-	В			
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>При принятии объекта долевого строительства Участник долевого строительства одновременно принимает долю в общем имуществе в многоквартирном доме: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического плана здания.</p>			
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 48 по улице Мясницкой города Костромы ориентировочно будет выдано Администрацией города Костромы во 2 квартале 2019 года.</p>			
2.9	Предполагаемый срок передачи квартир Участникам долевого строительства	<p>Квартиры будут передана Участникам долевого строительства ориентировочно в 3 квартале 2019 года.</p>			
2.10	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>По мнению Застройщика возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.</p>			

2.11	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	28 000 тыс. руб.
2.12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «ЧерЭлектро»
2.13	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия	<p>В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ исполнение обязательств Застройщика по передаче квартир Участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче квартир по договорам участия в долевом строительстве.</p>
2.14	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Не привлекаются.

Проектная декларация на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая, д. 48, от 20.02.2018 г. размещена на официальном сайте ООО «ЧерЭлектро» <http://мясницкая48.рф>.

Оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «ЧерЭлектро» по адресу: г. Кострома, ул. Костромская, д. 103А, тел. 55-83-73.

Директор ООО «ЧерЭлектро»  
М.п.



**ИЗМЕНЕНИЕ № 1**  
**к Проектной декларации от 20.02.2018 года**

на строительство многоквартирного жилого дома  
по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая, д. 48

г. Кострома

21.05.2018 г.

**Пункты читать в следующей редакции:**

1. Внести дополнение в п. 2.13 Проектной декларации: «В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче квартир Участникам долевого строительства Застройщик заключил Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-25389/2018 от 21.05.2018 г».

Изменение № 1 от 21.05.2018 г. к Проектной декларации от 20.02.2018 размещено на официальном сайте ООО «ЧерЭлектро» <http://мясницкая48.рф>.

Оригинал Изменения № 1 от 21.05.2018 г. находится в офисе ООО «ЧерЭлектро» по адресу: г. Кострома, ул. Костромская, д. 103А, тел. 55-83-73.

Директор ООО «ЧерЭлектро» \_\_\_\_\_ /Чакрян А.А./  
М.п.



**ИЗМЕНЕНИЕ № 2**  
**к Проектной декларации от 20.02.2018 года**

на строительство многоквартирного жилого дома  
по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая, д. 48

г. Кострома

12.07.2018 г.

**Пункты читать в следующей редакции:**

**1.** Внести дополнение в п. 2.2 Проектной декларации: «Действие настоящего разрешения продлено до 28 августа 2020 года».

Изменение № 2 от 12.07.2018 г. к Проектной декларации от 20.02.2018 размещено на официальном сайте ООО «ЧерЭлектро» <http://мясницкая48.рф>.

Оригинал Изменения № 2 от 12.07.2018 г. находится в офисе ООО «ЧерЭлектро» по адресу: г. Кострома, ул. Костромская, д. 103А, тел. 55-83-73.

Директор ООО «ЧерЭлектро» \_\_\_\_\_ /Чакрян А.А./  
М.п.

