

Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «Компания Козерог»

П.И.Горбунов

М.п. «Компания Козерог» «12» марта 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-этажного многоквартирного жилого дома

по ул. Астраханская, 261 в г. Тамбове

1. Информация о застройщике		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Компания Козерог»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Компания Козерог»
1.3.	Место регистрации	392010, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Монтажников, 9, ком. 10
1.4.	Фактическое место нахождения	392010, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Монтажников, 9, ком. 10 ОГРН 1026801163641 ИНН 6831023174 КПП 682901001 ОКПО 0005103851 ОКВЭД 74.14 р/сч 40702810261000103039 отделение № 8594 Сбербанка России г. Тамбов БИК 046850649 к/сч 30101810800000000649
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 8-00 до 17-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья Телефоны: 8(4752)-48-45-06, 48-45-07, 48-45-03
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано отделом регистрации – регистрационной палатой мэрии г. Тамбова 08.04.2002 регистрационный номер 586; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 серия 68 № 000620232 выдано 20.12.2002 Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Тамбова –ОГРН 1026801163641; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 68 № 000611115 выдано 12.04.2002 ИНМС РФ по Ленинскому району г. Тамбова- ИНН 6831023174
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Учредители- группа физических лиц; -Горбунов Павел Иванович - доля в уставном капитале 60%;

		<p>-Горбунов Юрий Павлович - доля в уставном капитале 20%; -Горбунов Вадим Павлович - доля в уставном капитале 20%.</p>
<p>1.8.</p>	<p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>В соответствии с проектной документацией ООО «Компания Козерог» ввело в эксплуатацию:</p> <p>28.09.2012 167-квартирный 14-этажный жилой дом (первая очередь строительства), расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Сенько, 26-а общей площадью жилых помещений с учетом лоджий и балконов 10 370 кв.м.;</p> <p>30.09.2013 124-квартирный 14-этажный жилой дом , расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Сенько, д.26-а, корпус 3 общей площадью жилых помещений с учетом лоджий и балконов 7 797 кв.м.;</p> <p>06.12.2013 210-квартирный 14-этажный жилой дом , расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Сенько, д. 26-а, корпус 2 общей площадью жилых помещений с учетом лоджий и балконов 11 063,8 кв.м.</p> <p>30.06.2014 151-квартирный 14-этажный жилой дом , расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Сенько, д.26-а, корпус 1 общей площадью жилых помещений с учетом лоджий и балконов 7 761,0 кв.м.</p> <p>31.10.2014 158-квартирный 16-этажный жилой дом , расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.142, корпус 1 общей площадью жилых помещений с учетом лоджий и балконов 8 334,1 кв.м.</p> <p>31.10.2014 111-квартирный 16-этажный жилой дом , расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.142, корпус 2 общей площадью жилых помещений с учетом лоджий и балконов 6 471,2 кв.м.</p> <p>Перенесенных сроков ввода в эксплуатацию жилых домов не было.</p> <p>В настоящее время ООО «Компания Козерог» ведет строительство:</p> <p>-158-квартирного 16-этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, 142, корпус 3 (срок ввода в эксплуатацию -30.12.2015);</p> <p>-158-квартирного 16-этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Сабуровская, 2А, корпус 4 (срок ввода в эксплуатацию -30.12.2015);</p> <p>-158-квартирного 16-этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Сабуровская, 2А, корпус 3 (срок ввода в эксплуатацию -30.12.2015);</p>

		<p>-158-квартирного 16-этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Сабуровская, 2А, корпус 2 (срок ввода в эксплуатацию -30.06.2016);</p> <p>-168-квартирного 17-этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Сабуровская, 2В (срок ввода в эксплуатацию -30.12.2015).</p> <p>-168-квартирного 17-этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Сабуровская, 2Б (срок ввода в эксплуатацию -30.06.2016).</p> <p>-237-квартирного 16-ти этажного многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, 41, корпус 2 (срок ввода в эксплуатацию -30.12.2016);</p> <p>-169-квартирного 17-этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, 39, корпус 5 (срок ввода в эксплуатацию -30.12.2016);</p> <p>-169-квартирного 17-этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, 39, корпус 4 (срок ввода в эксплуатацию -30.12.2016);</p> <p>-237-квартирного 16-ти этажного многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, 41, корпус 4 (срок ввода в эксплуатацию -30.06.2018);</p> <p>-271-квартирного 16-ти этажного многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, 41, корпус 3 (срок ввода в эксплуатацию -31.12.2017).</p>
1.9.	<p>Информация о виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, орган выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение</p>	<p>ООО «Компания Козерог» является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз тамбовских строителей». Свидетельство № 0090.03-2009-6831023174-С-058 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства действует с 29 ноября 2012 г. без ограничения срока и территории.</p> <p>Основной вид деятельности: строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства.</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика перед Участником долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры по настоящему договору застрахована в ООО «БАЛТ- страхование» (адрес: 127521, г. Москва, 12 проезд Марьиной</p>

	или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения	рощи, д.9, стр.1, тел./факс: 8 (495)223-95-00, e-mail: info@baltins.ru , ИНН 7825389849, КПП 775001001, лицензия С №1911 77 выданная Федеральной службой страхового надзора 15.12.2008 г.) по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №29-0096/2015Г от 12 марта 2015 г. в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
1.10.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовое состояние застройщика имеет положительные результаты</p> <p>Финансовый результат на 12.03.2015</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 124 655,5 тыс.руб.;</p> <p>Размер кредиторской задолженности- 16 744,8 тыс.руб.</p>
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	<p>169-квартирный жилой дом</p> <p>(секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П) –</p> <p>срок реализации: начало 14 дней после опубликования декларации; окончание- 30 декабря 2017 года. Состоит из двух торцевых секций жилого дома (17-ти этажное кирпично-панельное здание с техническим подпольем и техническим чердаком). Строительный объем- 45 854,0 куб.м.(в том числе подземная часть- 2 103,0 куб.м.);</p> <p>Общая площадь здания – 13 759,1 кв.м., общая площадь квартир-10 180,8 кв.м., площадь квартир без учета лоджий -9 747,5 кв.м.. Количество квартир - 169, в том числе однокомнатных -67, двухкомнатных-67, трехкомнатных-35.</p>
2.2.	Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 68-1-4-0085-15 от 06 марта 2015 г. ТОГАУ «Тамбовгосэкспертиза».
2.3	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 68306000-1421 администрации города Тамбова от 11.03.2015
2.4.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды № ДЗ-54 от 14 апреля 2014 г., постановления администрации города Тамбова от 03.02.2015 № 692, от 27.02.2015 № 1760, от 05.03.2015 №2056, кадастровый номер 68:29:0309005:7513
2.5.	Информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является	Государственная собственность

	собственником	
2.6.	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Земельный участок с кадастровым номером 68:29:0309005:7513 расположен в Советском районе города Тамбова, в границах земельных участков по адресу: г. Тамбов-34, ул. Астраханская, в районе ГСК «Пехотка» в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (от 9 этажей и более) Ж-1.</p> <p>Площадь участка - 5604 кв.м.</p> <p>Проектной документацией предусмотрено создание подъездов к дому, пожарных подъездов и т.п. Так же предусмотрено оснащение территории малыми архитектурными формами, озеленением, созданием детских и хозяйственных площадок, открытой парковки автотранспорта.</p>
2.7.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного жилого дома, подготовленного в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>17-этажный многоквартирный жилой строящийся дом расположен в Советском районе города Тамбова, в границах земельных участков по адресу: г. Тамбов-34, ул. Астраханская, в районе ГСК «Пехотка» в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (от 9 этажей и более) Ж-1.</p>
2.8.	Описание строящегося дома, многоквартирного жилого дома, подготовленного в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>169-квартирный жилой дом,</p> <p>(секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П) –</p> <p>– Тип дома: кирпично-панельный;</p> <p>- Этажность-17 этажей;</p> <p>-Высота этажа – 2,8 метра.</p> <p>169-квартирный жилой дом (секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П) - состоит из двух торцевых секций. Фундамент - свайный из забивных призматических свай, объединенных монолитным железобетонным ростверком, наружные стены - кирпичная кладка из газосиликатных блоков облицованных силикатным облицовочным цветным кирпичом, внутренние стены и перекрытия – железобетонные, панельные, крыша – плоская с холодным чердаком и с внутренним водостоком; кровля – мягкая (рулонная), теплоснабжение, электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) системы связи – централизованные (от существующих сетей).</p>
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося	169-квартирный жилой дом

	<p>(создаваемого) 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 жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных, самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П</p> <p>Общее количество квартир-169, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -однокомнатных квартир-67, площадью квартиры 40,1 кв.м. -двухкомнатных квартир -67, площадью квартиры от 59,2 кв.м. до 68,4 кв.м. -трехкомнатных квартир-35, площадью квартиры от 79,4 кв.м. до 82,0 кв.м. <p>Однокомнатные квартиры имеют кухни площадью 10,7 кв. м., санузлы площадью 3,2 кв.м.</p> <p>Двухкомнатные квартиры имеют кухни площадью от 10,0 кв.м. до 12,2 кв.м., ванные комнаты площадью от 3,0 кв.м. до 3,4 кв.м., туалеты площадью от 1,0 до 1,1 кв.м.</p> <p>Трехкомнатные квартиры имеют кухни площадью 10,0 кв.м. до 13,7 кв.м., ванные комнаты площадью от 3,3 кв.м. до 3,4 кв.м., туалеты площадью от 1,1 кв.м. до 2,0 кв.м</p>
<p>2.10.</p>	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если стоящимся (создаваемым) объектом является многоквартирный жилой дом</p>	<p>В 169-квартирном жилом доме (секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П)- нежилые помещения отсутствуют</p>
<p>2.11.</p>	<p>Информация о составе общего имущества многоквартирного жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, инженерные коммуникации, подвальное помещение, элементы благоустройства, находящиеся на отводимом земельном участке.</p>
<p>2.12.</p>	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого</p>	<p>169-квартирный жилой (секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П) – 30 декабря 2017 года.</p> <p>Комитет градостроительства администрации города Тамбова</p>

	дома, об органе уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Информация о возможных финансовых рисках отсутствует.
2.14.	Информация о планируемой стоимости строительства	169-квартирный жилой дом (секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П) – 353,8 млн. руб.
2.15.	Информация о перечне организаций осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p>Проектная организация: ООО «АС-нова», расположенная по адресу: г. Тамбов, ул. Московская, д. 52 А, к.45, свидетельство СРО –П-014-05082009-68-0006 от 12.10.2012</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Компания Козерог», расположенный по адресу: г.Тамбов, ул. Монтажников, 9, ком.10, свидетельство № 0090.03-2009-6831023174-С-058 от 29.11.2012.</p> <p>Технический заказчик: ООО «Компания Козерог», расположенный по адресу: г.Тамбов, ул. Монтажников, 9, ком.10</p>
2.16.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся право аренды на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный жилой дом.
2.17.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>ООО «Компания Козерог» привлекает денежные средства участников долевого строительства и займы на строительство многоквартирного жилого дома. Планируется также открытие кредитной линии.</p> <p>Подробную информацию о договорах займа может получить любое заинтересованное лицо по запросу.</p>

Правоустанавливающие и учредительные документы «Застройщика», оригинал «Проектной декларации», а также иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, находятся в офисе у «Застройщика», расположенного по адресу: 392010, г. Тамбов, ул. Монтажников,9, ком.10