

Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «Компания Козерог»

П.И.Горбунов

м.п. « 14 » октября 2015 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство 17-этажного многоквартирного жилого дома**

**расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Астраханская, 267**

| 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<br><br>ОГРН 1026801163641 ИНН 6831023174 КПП 682901001<br>ОКПО 0005103851 ОКВЭД 74.14 р/сч<br>40702810261000103039 отделение № 8594 Сбербанка<br>России г. Тамбов БИК 046850649 к/сч<br>30101810800000000649   |
| 1.5.                        | Режим работы застройщика, контактная информация      | С 8-00 до 17-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья<br><br>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  | <p>Учредитель- физическое лицо</p> <p>-Горбунов Павел Иванович - доля в уставном капитале 100%;</p>   |
| 1.8. | <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>29.05.2015 156-квартирный 16-этажный жилой дом , расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д.142, корпус 3 общей площадью жилых помещений с учетом лоджий и балконов 8 320,0 кв.м.</p> <p>Перенесенных сроков ввода в эксплуатацию жилых домов не было.</p> <p><b>В настоящее время ООО «Компания Козерог» ведет строительство:</b></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,</p> |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      |  | <p>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> <p>-169-квартирного 17-этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Астраханская , 261 (срок ввода в эксплуатацию -30.12. 2017)</p> <p>-320-квартирного 16-этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Астраханская , 263 (срок ввода в эксплуатацию -30.12. 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</p> | <p>ООО «Компания Козерог» является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз тамбовских строителей». Свидетельство № 0090.04-2009-6831023174-С-058 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства действует с 29 мая 2015 г. без ограничения срока и территории.</p> <p>Основной вид деятельности: строительство,</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | 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 или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения | реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства.  |
| 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 14.10.2015</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 148 567,2 тыс.руб.;</p> <p>Размер кредиторской задолженности- 56 750,3 тыс.руб.</p>   |
| <b>2. Информация о проекте строительства</b> |  |  |
| 2.1.   | Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации   | <p><b>169-квартирный жилой дом</b></p> <p><b>(секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П) –</b></p> <p>срок реализации: начало 14 дней после опубликования декларации; окончание- 31 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 № 68-1-4-0199-15 от 15 мая 2015 г. ТОГАУ «Тамбовгосэкспертиза».  |
| 2.3  | Разрешение на строительство  | Разрешение на строительство № 68306000-1639-2015 администрации города Тамбова от 26.08.2015  |
| 2.4.   | Права застройщика на земельный участок   | Договор аренды № ДЗ-77 от 05 октября 2015 г., в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды двух земельных участков, входящих в состав единого лота, для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства от 31 марта 2014 года №А386-21/2014/2, кадастровые номера 68:29:0309005:7503 и  |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      |  | 68:29:0309005:7519  |
| 2.5. | Информация о собственнике земельного участка. если застройщик не является собственником  | Государственная собственность   |
| 2.6. | Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства  | <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 68:29:0309005:7503 площадью участка 2668 кв.м. и 68:29:0309005:7519 площадью участка 2352 кв.м., расположенные в юго-западной части г. Тамбова в Советском административном районе, на ул. Астраханская, в районе ГСК «Пехотка», на свободной (незастроенной территории) в зоне Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки от 9 этажей и более) .</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 | 17-этажный многоквартирный жилой строящийся дом расположен в юго-западной части г. Тамбова в Советском административном районе, на ул. Астраханская, в районе ГСК «Пехотка», на свободной (незастроенной территории) в зоне Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки от 9 этажей и более) .   |
| 2.8. | Описание строящегося дома, многоквартирного жилого дома, подготовленного в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство                 | <p><b>169-квартирный жилой дом,</b><br/><b>(секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П) –</b></p> <p>– Тип дома: кирпично-панельный;<br/>- Этажность-17 этажей;<br/>-Высота этажа – 2,8 метра.</p> <p><b>169-квартирный жилой дом (секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П) -</b> 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)</p> |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       |  | системы связи – централизованные (от существующих сетей).  |
| 2.9.  | Информация о количестве в составе строящегося (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><b>169-квартирный жилой дом</b></p> <p><b>секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П</b></p> <p>Общее количество квартир-169, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-однокомнатных квартир-67, площадью квартиры 40,1 кв.м.</li> <li>-двухкомнатных квартир -67, площадью квартиры от 59,2 кв.м. до 68,4 кв.м.</li> <li>-трехкомнатных квартир-35, площадью квартиры от 79,4 кв.м. до 82,0 кв.м.</li> </ul> <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> |
| 2.10. | 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  | <b>В 169-квартирном жилом доме (секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П)- нежилые помещения отсутствуют</b>   |
| 2.11. | 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  | Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, инженерные коммуникации, подвальное помещение, элементы благоустройства, находящиеся на отводимом земельном участке.   |
| 2.12. | Информация о предполагаемом сроке  | <b>169-квартирный жилой (секции в осях 1-14, А-П и 14-</b>   |

|       |  |   |
|-------|--|---|
|       | получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, об органе уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию   | 27, А-П) – 31 декабря 2017 года.<br><br>Комитет градостроительства администрации города Тамбова   |
| 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   | <b>169-квартирный жилой дом (секции в осях 1-14, А-П и 14-27, А-П) – 377,785 млн. руб.</b>  |
| 2.15. | Информация о перечне организаций осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы  | 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<br><br>Генеральный подрядчик: ООО «Компания Козерог», расположенный по адресу: г.Тамбов, ул. Монтажников, 9, ком.10, свидетельство № 0090.04-2009-6831023174-С-058 от 29.05.2015.<br><br>Технический заказчик: ООО «Компания Козерог», расположенный по адресу: г.Тамбов, ул. Монтажников, 9, ком.10 |
| 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 | ООО «Компания Козерог» привлекает денежные средства участников долевого строительства и займы на строительство многоквартирного жилого дома. Планируется также открытие кредитной линии.<br><br>Подробную информацию о договорах займа может получить любое заинтересованное лицо по запросу.   |

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