



КОМТРАНС
строительная компания

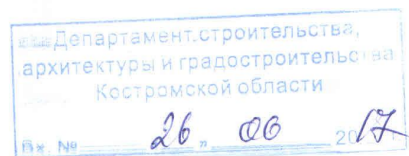
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*на строительство объекта бытового обслуживания,
расположенного по адресу:*

*156000, Костромская область, город Кострома,
Воскресенский переулок, 17а*

г. Кострома

26.06.2017 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 объекта.
4. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей и технические характеристики.
5. Состав общего имущества в объекте бытового обслуживания, 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, ул. Симановского, д.7а, офис №3;

Отдел продаж и маркетинга находится по адресу: 156000, г. Кострома, ул. Симановского, д.7а, офис №3; Режим работы: с понедельника по четверг 9⁰⁰-18⁰⁰, в пятницу 9⁰⁰-17⁰⁰, обед 13⁰⁰-14⁰⁰, суббота, воскресенье выходной. 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: 156007, город Кострома, Комбинатовская улица, 25
- Двухэтажный блокированный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Дачная улица, 59
- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Ново-Полянская улица, 1
- Блокированный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Вокзальная улица, 34
- Блокированный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Вокзальная улица, 34а
- Блокированный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Металлистов улица, 12

5. ВИД ЛИЦЕНЗИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: нет

6. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА:

- Прибыль – 267 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность – 12 224 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность – 10 182 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

- 1.1 **Цель проекта строительства:** Строительство объекта бытового обслуживания, расположенного по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Воскресенский переулок, д.17а
- 1.2 **Сроки сдачи объекта:** 4 квартал 2018 г.
- 1.3 **Проектная документация:** ООО «См.С. - Проект» г.Кострома, 2016 год
- 1.4 **Разрешение на строительство:** № 44-RU 44328000 – 190-2016 от 27.05.2016 г., выдано Главой Администрации города Костромы.

2. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Земельный участок находится в аренде от Администрации города Костромы для использования в целях строительства объекта бытового обслуживания. Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 717 кв.м., с кадастровым номером 44:27:04 07 21:458, расположенном по адресу: 156000, Костромская область, г. Кострома, пер. Воскресенский, д.17а. Договор аренды земельного участка №Д.3622.1 от 17.07.2014 г. По окончании строительства объекта бытового обслуживания и прокладки инженерных коммуникаций к нему (вынос сетей теплоснабжения из зоны строительства), прилегающая территория подлежит благоустройству. Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектируемого здания проектом благоустройства предусматривается:

- устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием.
- по озеленению участка предусмотрено устройство газонов с посевом многолетних трав.

3. ОПИСАНИЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ:

Здание проектируемого объекта бытового обслуживания № 17а расположено по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Воскресенский переулок, 17а.

Общая площадь здания — 82,41 кв.м., строительный объем здания — 822,12 куб.м, количество этажей — 1, высота здания — 4,9 м., площадь застройки — 128,7 кв.м., класс энергетической эффективности — В, количество очередей (пусковых комплексов) объекта капитального строительства — 1.

Проект объекта бытового обслуживания выполнен на основании Градостроительного плана земельного участка № 3801, утвержденного распоряжением Управления территориального планирования, городских земель, градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы № 131-ГП от 20 октября 2014 г.

Согласно градостроительному плану зона строительства определена Ж-3. Проектируемое здание относится к основным видам разрешенного использования. Участок свободен от застройки. Вариант застройки — 1 этажный объект бытового обслуживания с техподпольем.

Вертикальная планировка застраиваемого участка решение методом проектных горизонталей сечением рельефа через 10 см, в высотной увязке с отметками существующей застройки и проездов.

Отметки проездов, площадок и полов проектируемого здания определены в результате проработки схемы организации рельефа. Проектные решения по организации рельефа благоустраиваемой территории обеспечивают высотные требования к проездам и площадкам, удобное при эксплуатации высотное примыкание всех элементов благоустройства территории к зданию, нормальный поверхностный сток атмосферных осадков. Отвод поверхностных вод с территории запроектирован закрытой системой через дождеприемники, с дальнейшим сбросом в технически возможный колодец коллектора ливневой канализации, проходящего вдоль улицы Нижняя Дебря. Вертикальная планировка территории решена в насыпи. Сопряжение проектируемых проездов и площадок с газонами (тротуарами) предусмотрено при помощи бетонных бортовых камней, возвышающихся над покрытием проезжей части на 15 см (4 см). Сопряжение тротуаров и газонов осуществляется в одном уровне.

Здание имеет следующие характеристики. Размер в осях – 7,13*12,5 м. Этажность — 1 этаж. Функциональная пожарная безопасность здания — ФЗ.5. Категория здания по конструктивной пожарной опасности — С0. Степень огнестойкости здания — II. Класс ответственности здания – 2. Класс энергоэффективности — В.

Фундамент — свайный. Наружные стены — керамический кирпич толщ. 510 мм с облицовкой керамическим кирпичом толщ. 120мм. Внутренние стены — кладка из керамического кирпича толщ. 380 мм. Перекрытия — железобетонные плиты перекрытия. Кровля — совмещенная.

Водоснабжение - от городских сетей согласно ТУ №2/1676 от 07.04.2016г., водоотведение - от городских сетей согласно ТУ №2/1677 от 07.04.2016г, ливневая канализация — в закрытую сеть ливневой канализации с установкой локальных очистных сооружений, согласно ТУ №445 от 07.04.2016. Электроснабжение — от городских сетей согласно договора №41406861 от 17.01.2017. Отопление – индивидуальное от электрообогревателя типа "Малыш". Вентиляция — естественная приточно-вытяжная, приток через форточки и двери, вытяжка через вентканалы санузлов. Пожаротушение – средства первичного пожаротушения. Мусороудаление – контейнер, место установки по согласованию с Центром Госсанэпиднадзора, ЖКХ.

Строительство и эксплуатация объекта бытового обслуживания не оказывает отрицательного влияния на окружающую среду.

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

Проект объекта бытового обслуживания утвержден со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка	717 м ²
Общая площадь здания	82,41 м ²
Площадь застройки	128,7 м ²

Площадь твердого покрытия	281,25 м ²
Площадь озеленения	307,05 м ²
Процент застройки	17,94 %
Процент озеленения	42,8 %
Общий строительный объем объекта, в т.ч.:	822,12 м ³
части ниже 0,000	265,98 м ³
части выше 0,000	556,14 м ³
Количество этажей	1
Высота	4,9 м
Класс энергетической эффективности	В

5. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:

Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

6. ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Планируемая стоимость строительства 2 000 000 рублей.

7. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта бытового обслуживания ориентировочно будет выдано, уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в конце 4 квартала 2018 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 «КомТранс».

12. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ:

12.1 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 44:27:040721:458 принадлежащий Застройщику на

праве аренды и строящийся на этом земельном участке Объект долевого строительства.

12.2 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.

13. ОСНОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ:

Денежные средства для строительства объекта бытового обслуживания, расположенного по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, переулок Воскресенский, 17а будут привлекаться на основании заключенных договоров долевого участия, иных договоров, а также сделок не предусмотрено.

Проектная декларация на строительство объекта бытового обслуживания размещена на сайте www.tkos.ru, оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в офисе ООО «КомТранс» по адресу: 156000, г. Кострома, ул. Симановского, 7а, оф.3

Генеральный директор
ООО «КомТранс»



Д.С. Староверов