

ПРОЕКТИВНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

Многоквартирного жилого дома с

торговыми помещениями

№5 по улице Ивана Сусанина

в городе Костроме

г. Кострома

12.08.2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Информация о застройщике.

- 1.1 Застройщик.
- 1.2 Государственная регистрация застройщика.
- 1.3 Учредители застройщика.
- 1.4 Объекты, введенные в эксплуатацию в течение трёх лет.
- 1.5 Вид лицензируемой деятельности.
- 1.6 Финансовый результат текущего года.

2. Информация о проекте строительства.

- 2.1 Цель проекта строительства.
- 2.2 Сроки сдачи объекта.
- 2.3 Проектная документация и результаты инженерных изысканий.
- 2.4 Разрешение на строительство.
- 2.5 Права застройщика на земельный участок.
- 2.6 Местоположение строящегося дома.
- 2.7 Описание строящегося объекта.
- 2.8 Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей и их технические характеристики.
- 2.9 Планируемая стоимость строительства.
- 2.10 Состав общего имущества.
- 2.11 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 2.12 Возможные финансовые и прочие риски.
- 2.13 Привлечение денежных средств.
- 2.14 Организации, осуществляющие СМР и подрядные работы.
- 2.15 Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.
- 2.16 Основания привлечения денежных средств.

1. Информация о застройщике:

1.1 ЗАСТРОЙЩИК:

- **Общество с ограниченной ответственностью «КостромаБизнесСтрой»** (сокращенное наименование - ООО «КостромаБизнесСтрой»)
- Юридический адрес: 156013, г. Кострома, ул. Калиновская, д.56, пом.23
- ИНН 4401083756, КПП 440101001, ОГРН 1074401012443
- тел: /4942/ 301-101, факс: /4942/45-59-45
- E-mail: kbs@kosbisstroi.ru
- Сайт: www.kosbisstroi.ru
- Режим работы: 9⁰⁰-17⁰⁰, обед 12⁰⁰-13⁰⁰, ежедневно кроме субботы и воскресенья

1.2 ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 44 №000590866 от 20 декабря 2007 г.;
- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц №000724830 от 12 февраля 2010 г.;
- Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 44 №000587854 от 20 декабря 2007 г.

1.3 УЧРЕДИТЕЛИ ЗАСТРОЙЩИКА:

- количество учредителей - 1
Федоров Александр Сергеевич - доля в уставном капитале составляет 100%

1.4 ОБЪЕКТЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ:

- Жилой дом с административными помещениями по адресу город Кострома улица Борьбы дом 39, предполагаемый срок сдачи – 2012 г., фактический срок сдачи – 2012 г.;
- Здание автосалона с автотехцентром по адресу город Кострома улица 2-я Волжская 26, здание 1, предполагаемый срок сдачи – 2013 г., фактический срок сдачи – 2013 г.;
- Здание автосалона с автотехцентром по адресу город Кострома улица 2-я Волжская 26, здание 2, предполагаемый срок сдачи – 2013 г., фактический срок сдачи – 2013 г.;
- Здание автосалона с автотехцентром по адресу город Кострома улица 2-я Волжская 26, здание 3, предполагаемый срок сдачи – 2013 г., фактический срок сдачи – 2013 г.;
- Административное здание со встроенными магазинами по адресу г. Кострома улица Калиновская дом 56, предполагаемый срок сдачи – 2013 г., фактический срок сдачи – 2013 г.;

- Многоквартирный жилой дом по адресу город Кострома, улица Советская, дом 39д, предполагаемый срок сдачи – 2014 г., фактический срок сдачи – 2014 г.;
- Многоквартирный жилой дом по адресу город Кострома, улица Никитская, дом 126а, предполагаемый срок сдачи – 2015 г., фактический срок сдачи – 2015 г.

1.5 ВИД ЛИЦЕНЗИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0173.04-2014-4401083756-С-149 от 10 июня 2014 г. Основание выдачи свидетельства решение: СРО НП «Союз Строителей Верхней Волги» Протокол № 10, от 10 июня 2014 г.

1.6 ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА:

- Финансовый результат текущего года:
чистая прибыль отчетного периода на 01.08.2015 г. - 6 862 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность на 01.08.2015 г. – 19 608 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность на 01.08.2015 г. – 16 302 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1 ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:

- Строительство Многоквартирного жилого дома с торговыми помещениями № 5 (по ГП) по улице Ивана Сусанина в городе Костроме.
- Начало строительства объекта: 12.08.2015 года

2.2 СРОКИ СДАЧИ ОБЪЕКТА:

- Объект будет сдан в III квартале 2017 г.

2.3 ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ УТВЕРЖДЕНЫ:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы Государственного автономного учреждения Костромской области «Государственная экспертиза Костромской области» № 44-1-2-0004-15 от 31.07.2015 г.

2.4 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО:

- № 44-RU 44328000-318/1-2015 от 11.08.2015 года, выдано Администрацией г. Костромы.

2.5 ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

- **Земельный участок**, имеющий адресные ориентиры: **Костромская область, город Кострома, улица Ивана Сусанина, дом 5**, кадастровый номер 44:27:040614:117, общей площадью 3262 кв. м, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании следующих документов:
 - Договора купли-продажи от 08.09.2014 года
 - Договора купли-продажи от 08.09.2014 года
 - Соглашения от 10.10.2014 года
 - Договора купли-продажи от 12.12.2014 года

2.6 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА:

- Многоквартирный жилой дом с торговыми помещениями № 5 по улице Ивана Сусанина в городе Костроме.

2.7 ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА:

- Здание представляет собой 2-х секционный 11-и этажный объем с поперечными и продольными несущими стенами, техподпольем и чердаком, размеры в осях – 49,660 x 18,28 м. Главный фасад здания ориентирован на ул. Ивана Сусанина.
 - Торговая часть здания имеет отдельные, обособленные входы с главного фасада. Ширина лестниц, ведущих в каждое помещение – 1200 мм. Количество сотрудников в торговых и офисных помещениях менее 10 человек, в таком случае санузлы для посетителей не требуются. Кладовые уборочные инвентаря в общественной части здания проектом не предусмотрены, используют встроенные шкафы оборудованные в санузлах.
 - Жилая часть здания обеспечена лестничной клеткой и лифтовым блоком. Лифтовой блок состоит из лифта и лифтового холла, размеры лифтовой кабины (2,1x1,1) предусмотрены с учетом эвакуации людей на носилках и инвалидов на колясках. Ограждающие конструкции лифтовой шахты имеют предел огнестойкости более EI-120, двери - не менее EI-30. Вход в жилую часть здания приспособлен для доступа маломобильных групп населения, а именно, размеры тамбура согласно СНиП 35-01-2001. Ширина коридоров, дверных проемов согласно СНиП 35-01-2001, предусмотрено устройство пандуса.
- В решении внешнего облика здания использована декоративная кладка из керамического камня

желтого и розового цветов. Фасады имеют большие площади остекления лоджий и завершаются декоративным парапетом.

- Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения были обоснованы размерами и конфигурацией выделенного под строительство участка, и при этом органично вписаны в проектируемую градостроительную ситуацию данного района города. Композиционный прием наиболее максимально соответствует функциональному назначению здания и окружающей застройке.
- Наружная отделка стан предусматривает облицовку керамическим камнем.
- Ступени и площадки крылец отделяются керамогранитной плиткой с шероховатой поверхностью.
- Пандус – с антискользящей поверхностью.
- Окна – ПВХ, индивидуальные с вентиляционными клапанами, шумозащитные.
- Двери входные подъездные – металлические с доводчиками и уплотнителями в притворах, оборудованы домофоном. Двери квартирные – щитовые
- Техничко-экономические показатели жилого дома:

№№ п/п	Наименование	Един. изм.	Показатели
1	Этажность здания (количество этажей)	эт.	10 (11)
2	Площадь застройки (без учета отмостки)	м ²	1132,3
3	Общий строительный объем	м ²	31500
4	Строительный объем выше 0.000 м.	м ³	29896
5	Строительный объем ниже 0.000 м.	м ³	1604
6	Строительный объем жилой части	м ³	27873
7	Строительный объем нежилых помещений	м ³	3627
8	Общее количество квартир	шт	80
	в том числе:		
	- однокомнатные		24
	- двухкомнатные		32
	- трехкомнатные		24

9	Общая площадь здания	м ²	9600,0
	в том числе:		
	-жилая площадь квартир	м ²	2778,0
	-общая площадь квартир	м ²	5320,4
	-площадь летних помещений	м ²	244,0
	-площадь помещений общего пользования		1949,1
	-полезная площадь встроенных помещений		944,4
	- расчетная площадь встроенных помещений		883,6
10	Срок эксплуатации здания (II степень долговечности)	лет	100
11	Капитальность	степень	II
12	Класс энергетической эффективности		Высокий
13	Степень огнестойкости здания		II

- Продолжительность инсоляции составляет не менее 2-х часов (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий»). Естественное освещение соответствует требованиям СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». Во всех жилых комнатах и кухнях обеспечен нормируемый уровень коэффициента естественной освещенности (КЕО) не менее 0.5% (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278 «Гигиенические требования к естественному и искусственному освещению жилых и общественных зданий »).

2.8 КОЛИЧЕСТВО В СОСТАВЕ СРОЯЩЕГОСЯ ДОМА САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ И ИХ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

№№ квартир	Количество комнат	Общая площадь	Количество квартир
1,6,11,16,21, 26,31,36	3	77,4	8
2,7,12,17,22,27,32,37	2	53,8	8
3,8,13,18,23,28,33,38	2	72	8
4,9,14,19,24,29,34,39	1	52,2	8
5, 10,15,20,25,30,35,40	1	48,3	8
41,46,51,56,61,66,71,76	1	48,3	8
42,47,52,57,62,67,72,77	3	109,65	8
43,49,53,58,63,68,73,78	2	71,5	8
44,49,54,59,64,69,74,79	2	53,8	8
45,50,55,60,65,70,75,80	3	78,1	8

№ нежилого помещения	Общая площадь	Количество нежилых помещений
1	106,7	1
2	33,9	1
3	48,8	1
4	179,1	1
5	108,9	1
6	48,8	1
7	33,9	1
8	96,2	1
9	108,9	1
10	43,7	1
11	135,5	1

2.9 ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА:

240 523 000

2.10 СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:

- В общей долевой собственности Участников также будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, 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.

2.11. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

- Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома с торговыми помещениями №5 по улице Ивана Сусанина в городе Костроме ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в III квартале 2017 года.

2.12. ВОЗМОЖНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ И ПРОЧИЕ РИСКИ:

- 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»

2.13. ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ:

- Собственные и заемные средства.

2.14. ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СМР И ПОДРЯДНЫЕ РАБОТЫ:

НАИМЕНОВАНИЕ	ЛИЦЕНЗИЯ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК ООО «АЛЬТАИР+» ОГРН ИНН КПП	№ 0140.06-2015-4401070281-С-149 от 07.04.15г. 1064401043343 4401070281 440101001
ООО «СМ.С-ПРОЕКТ» ОГРН ИНН КПП	№ П-008-4401075459-30062009-049 от 16.11.2012г. 1074401004413 4401075459 440101001

Данный перечень организаций, осуществляющий СМР и подрядные работы может изменяться в процессе строительства. Уточненный перечень будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ.

2.15. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ:

- Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

- Гражданская ответственность **Застройщика** в соответствии со ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застрахована по **Договору страхования №ДС/2015-2092 от 26.08.2015 года**, заключенному в отношении всех **Участников долевого строительства**

2.16. ОСНОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ:

- Денежные средства для строительства будут привлекаться на основании заключенных договоров долевого участия, иных договоров не противоречащих законодательству РФ.

Проектная декларация на строительство Многоквартирного жилого дома с торговыми помещениями №5 по улице Ивана Сусанина в городе Костроме от 12.08.2015 года размещена на официальном сайте Общества с ограниченной ответственностью «КостромаБизнесСтрой» www.kosbisstroj.ru. Оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе продаж общества по адресу: г. Кострома, ул. Калиновская, дом № 56, пом.23

Генеральный директор
ООО «КостромаБизнесСтрой»



Федоров А.С.