

# *ПРОЕКТИВНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ*

*на строительство*

*Многоквартирного жилого дома №20*

*по улице Красная Слобода*

*в городе Костроме*

*г. Кострома*

*26.05.2016 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 объекта (наименование объекта капитального строительства/почтовый (строительный адрес объекта капитального строительства).
- 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@kosbisstroj.ru
- Сайт: www.kosbisstroj.ru
- Режим работы: 9<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>, обед 12<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>, 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 2б, здание 1, предполагаемый срок сдачи – 2013 г., фактический срок сдачи – 2013 г.;
- Здание автосалона с автотехцентром по адресу город Кострома улица 2-я Волжская 2б, здание 2, предполагаемый срок сдачи – 2013 г., фактический срок сдачи – 2013 г.;
- Здание автосалона с автотехцентром по адресу город Кострома улица 2-я Волжская 2б, 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 01.04.2016 г. - 150158,00 руб.
- Кредиторская задолженность на 01.04.2016 г. – 49394298,00 руб.
- Дебиторская задолженность на 01.04.2016 г. – 45380286,00 руб.

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **2.1 ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:**

- Строительство Многоквартирного жилого дома № 20 (по ГП) по улице Красная Слобода в городе Костроме.
- Начало строительства объекта: 26.05.2016 года

### **2.2 СРОКИ СДАЧИ ОБЪЕКТА:**

- Объект будет сдан в IV 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» № 44-2-1-3-0043-16 от 18.05.2016 г.

### **2.4 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО:**

- № 44-RU 44328000-160-2016 от 26.05.2016 года, выдано Администрацией г. Костромы.

### **2.5 ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:**



- **Земельный участок**, имеющий адресные ориентиры: **Костромская область, город Кострома, улица Красная Слобода, дом 20**, кадастровый номер **44:27:04226:169**, общей площадью **1500 кв. м**, разрешенное использование: **многоквартирные жилые дома**. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 29.10.2015 года.

## **2.6 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА (наименование объекта капитального строительства/почтовый (строительный адрес объекта капитального строительства):**

- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: город Кострома, улица Красная Слобода, дом 20
- Костромская область, город Кострома, улица Красная Слобода, дом 20

## **2.7 ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА:**

- Здание представляет пятиэтажный односекционный 17-квартирный жилой дом со встроенным офисным помещением в подвальном этаже, здание представляет собой в плане два прямоугольных объема с габаритными размерами 34,700м x 16,400м и выступающими прямоугольными объемами по фасаду в осях – 3-4,5-7.
- Проектируемый многоквартирный жилой дом относится к частному жилищному фонду.
- Средством вертикальной коммуникации между жилыми этажами здания является лестничная клетка типа А-1. Лестничная клетка имеет естественное освещение через остекленные проёмы в наружных стенах. Доступ в офисные помещения подвального этажа осуществляется через обособленную входную группу. Имеется один обособленный выход из подвала. Конструкция крыши над объемом здания в осях 1-9 и А-Ж представляет собой совмещенную мансардную кровлю, конструкция крыши над объемом здания в осях А/1 -Г/1 и 1/1-3/1 представляет чердачную кровлю с холодным чердаком. Выход на чердак предусмотрен из лестничной клетки через противопожарный люк (EI 60) с размерами 975x900 мм. Выход из чердака на кровлю предусмотрен через противопожарную дверь (EI 60) с размерами 1230x1600(h) мм.
- Кровля здания - многоскатная. Кровля над лестничной клеткой - совмещенная, с наружным неорганизованным водостоком.
- Высота 1-5 этажей и высота подвального этажа составляет 3,00 м. На первом этаже располагаются: тамбур входа в подъезд и тамбур входа в подвальные помещения, помещения лестничной клетки, коридора, помещения квартир. На втором - пятом этажах располагаются: помещения лестничных клеток, коридоров, помещения квартир. В подвальном этаже расположены: помещение водомерного узла, помещение уборочного инвентаря, подсобные

помещения, офисное помещение, помещение технического подвала для прокладки коммуникаций. Высота отметки верха кровли - 19,650 м от проектируемой отметки грунта.

- Объемно - пространственные и архитектурно - художественные решения выполнены согласно пожеланиям заказчика, в соответствии с действующими нормативными документами, заданием на проектирование, с учетом пожарных разрывов, инсоляции и естественной освещенности здания, в соответствии с санитарными нормами.
- Фасады здания облицованы керамическим кирпичом, кладка из которого формирует архитектурные детали и элементы.
- При входе в здание предусмотрено покрытие из противоскользящей керамогранитной плитки и дренажная решетка.
- Отделка помещений лестничных клеток и коридоров выполняется в соответствии с СП 1.13130.2009.
- В помещениях квартир выполняется черновая отделка: полы - стяжка, стены - штукатурка, потолки - шпаклевка.
- Техничко-экономические показатели жилого дома:

№№ п/п	Наименование	Един. изм.	Показатели
1	Общая площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	2008,37
	- жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	801,65
	- общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1617,23
	- общая площадь внеквартирных помещений (коридоры, лестницы, тамбура)	м <sup>2</sup>	293,12
	- общая площадь офисных помещений	м <sup>2</sup>	98,02
	- площадь технического подвала (в общую площадь здания не входит)	м <sup>2</sup>	232,71
2	Площадь застройки (без учета отмостки)	м <sup>2</sup>	483,4
3	Общее количество квартир, в том числе:	квартира	17
	- однокомнатных	квартира	5
	- двухкомнатных	квартира	2
	- трехкомнатных	квартира	5
	- четырехкомнатных	квартира	4
	- пятикомнатных	квартира	1
4	Строительный объем общий, в том числе:	м <sup>2</sup>	9923,39
	- строительный объем выше 0.000 м.	м <sup>3</sup>	8231,57
	- строительный объем ниже 0.000 м.	м <sup>3</sup>	1691,92
5	Количество жилых этажей	этаж	5

6	Этажность	этаж	5
7	Количество этажей	этаж	6
8	Степень огнестойкости здания		II
9	Класс функциональной пожарной опасности		Ф 1,3; Ф 4,3;
10	Высота отметки верха кровли	м	19,650

- Естественная освещенность здания принята конструктивно, исходя из архитектурно - планировочного решения. Естественное освещение офисных помещений подвального этажа осуществляется через оконные проемы, выполненные в наружных стенах здания. Требуемый уровень освещенности офисных помещений обеспечивается искусственным освещением. Освещенность рабочих мест выполняется согласно характеру выполненных работ в соответствии со СНиП 23-05-95, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 и СанПиН 2.2.2\2.4.1340-03. Естественное освещение жилых помещений осуществляется через оконные проемы, выполненные в наружных стенах здания. Величина оконных проемов обеспечивает КЕО=0,5-1,0 при отношении окон к площади пола 1:8. Продолжительность инсоляции помещений соответствует нормативной и составляет 2,5 часа непрерывно.

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

№ квартир	Количество комнат	Общая площадь в кв.м.
1	1	39,48
2	4	121,29
3	2	69,56
4	3	82,96
5	1	39,48
6	4	124,50
7	2	69,56
8	3	83,02
9	4	191,73
10	1	47,02
11	3	83,02
12	4	190,64
13	1	47,02
14	3	83,02
15	5	198,14
16	1	47,26



17	3	91,86
Офисные помещения		98,02

## 2.9 ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА:

**80360000,00**

## 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.

## 2.11. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

- Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома №20 по улице Красная Слобода в городе Костроме ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в IV 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/СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ ИЛИ ВИДАМ РАБОТ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>ООО «ПРОМСТРОЙИЗЫСКАНИЯ»</b>  ОГРН ИНН	01-И-№0946-2 от 27.12.2011 г., выданное СРО НП «АИИС»  1074401003555 44010745299
ИП ПОЛЕТАЕВ МАКСИМ ГЕРМАНОВИЧ  ОГРН ИНН	№1763, начало действия с 03.06.2015 г., выдано НП СРО «национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» СРО-П-174-01102012  313443717600011 440113939415
ООО «ПОРТАЛ»  ОГРН ИНН	№0336.01-2014-4401156500-П-188, начало действия с 10.12.2014 г., выдано НП СРО «Межрегиональная организация «Региональный альянс проектировщиков» СРО-П-188-24072013  1144401009994 4401156500

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.

## 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 №20 по улице Красная Слобода в городе Костроме от 26.05.2016 года размещена на официальном сайте Общества с ограниченной ответственностью «КостромаБизнесСтрой» [www.kosbisstroi.ru](http://www.kosbisstroi.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.