

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

**жилого дома №3 (по ГП) по улице Рабочей в поселке Икша
Дмитровского района Московской области**

**г. Кострома
16 июня 2014 г.**

1. Информация о застройщике:

1.2. Полное фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью инвестиционное строительно-проектное объединение «Костромагорстрой».

Сокращенное наименование застройщика: ООО ИСПО «Костромагорстрой».

Местонахождение застройщика: 156023, г. Кострома, ул. Гагарина, д. 21.

Режим работы застройщика: с 8⁰⁰ до 17⁰⁰, обеденный перерыв с 12⁰⁰ до 13⁰⁰.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО ИСПО «Костромагорстрой» зарегистрировано с 11.08.1998 года;

ОГРН 102440057669 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 29.07.2002 года, серия 44 № 000102069);

ИНН 4443022963 (свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 14.02.2001 года, серия 44 № 0019573).

1.3. Информация об учредителях застройщика:

- **ОАО «Костромской домостроительный комбинат»** - доля в уставном капитале составляет 20%;

- **ЗАО «Участок производственно - технической комплектации СУ- 7»** - доля в уставном капитале составляет 80%.

1.4. Объекты, введенные в эксплуатацию в течение трех лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации:

- 112-квартирный 9-10 этажный монолитно-каркасный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями № 30 по улице Ивана Сусанина, предполагаемый срок сдачи – 2010 г., фактический срок сдачи – 16 декабря 2010 г.;
- 2-ой пусковой комплекс кирпичного 5-ти этажного 67-ми квартирного жилого дома № 8 по ул. Фестивальной (24 квартиры) г. Галич, предполагаемый срок сдачи – 2010 г., фактический срок сдачи – 17 декабря 2010 г.;
- 78-квартирный 10-этажный панельный жилой дом № 6 в переулке Нескучном г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – 2012 г., фактический срок сдачи – 30 декабря 2011 г.;
- 153 – квартирный 10-этажный кирпичный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями № 43 по улице Магистральной г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – 2012 г., фактический срок сдачи – 30 ноября 2011 г.;
- 3-я очередь строительства (24 квартиры) 5-этажного кирпичного 67- квартирного жилого дома № 8 по улице Фестивальной г. Галича, предполагаемый срок сдачи – 2011 г., фактический срок сдачи – 30 сентября 2011 г.;
- 156-квартирный 10-этажный панельный жилой дом № 10-А по пр. Студенческому г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – 2011 г., фактический срок сдачи – 05 мая 2011 г.;
- 7-квартирный 3-х этажный кирпичный жилой дом с автономным отоплением № 19 «а» по проспекту Текстильщиков г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – 2011 г., фактический срок сдачи – 24 июня 2011 г.;
- 15-квартирный 3-х этажный кирпичный жилой дом с автономным отоплением № 58«б» по ул. Свердлова г. Костромы, предполагаемый срок сдачи - 2012 г., фактический срок сдачи - 19 июля 2012 г.;
- 78-квартирный 10-этажный панельный жилой дом № 4 в переулке Нескучном г. Костромы, предполагаемый срок сдачи - 2013 г., фактический срок сдачи - 29 июня 2012 г.;
- 6-квартирный 3-х этажный кирпичный жилой дом № 4«а» в переулке Нескучном г. Костромы, предполагаемый срок сдачи - 2013 г., фактический срок сдачи - 30 августа 2012 г.;
- 108 – квартирный 10-этажный кирпичный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями № 11«б» в м/р-не Паново г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – II квартал 2013 г., фактический срок сдачи – 31 октября 2012 г.;
- 156 – квартирный 10 - этажный панельный жилой дом № 22«а» по ул. Индустриальной в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи – III квартал 2013 г., фактический срок сдачи - 28 декабря 2012 г.;

- 40 - квартирный 10 - этажный кирпичный жилой дом № 22«а» по ул. Индустриальной в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи – IV квартал 2013 г., фактический срок сдачи - 28 декабря 2012 г.;
- 70 - квартирный 9 - этажный панельный жилой дом № 7 по ул. Кितिцынской в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи – IV квартал 2013 г., фактический срок сдачи – 18 июня 2013 г.;
- 40 - квартирный 9 - этажный кирпичный жилой дом № 9 со встроенными на первом этаже общественными помещениями по ул. Кितिцынской в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи – I квартал 2014 г., фактический срок сдачи – 31 июля 2013 г.;
- 108 – квартирный 9 – этажный панельный жилой дом № 18 по Рябиновому проезду в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи - IV квартал 2014 г., фактический срок сдачи – 26 декабря 2013 г.;
- 142 – квартирный 9 – этажный панельный с кирпичной вставкой жилой дом № 35 по ул. Машиностроителей в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи - IV квартал 2014 г., фактический срок сдачи – 31 марта 2014 г.;

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности:

Деятельность ООО ИСПО «Костромагорстрой» по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту не подлежит лицензированию в связи с членством в саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство «Союз Строителей Верхней Волги (СРО)», свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации выдано 23.10.2008 г. УФНС по КО. Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, оформлен свидетельством № 0099.03-2011-4443022963, выданном без ограничения срока действия на основании Решения СРО НП «Союз Строителей Верхней Волги», протокол № 34 от 27.01.2011 г.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года:

- Чистая прибыль отчетного периода на 28.04.2014 г. – (3006) тыс. руб.
- Кредиторская задолженность на 28.04.2014 г. – 108766 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность на 28.04.2014 г. – 223913 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома № 3 (по ГП) по улице Рабочей в поселке Икша Дмитровского района Московской области..

Предполагаемый срок сдачи объекта строительства: 3 квартал 2016 г.

2.2. Информация о государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий: получено два положительных заключения негосударственных экспертиз ООО «Строительная Экспертиза» №6-1-1-0638-13 от 16.12.2013 г.; №1-1-1-0182-13 от 04.11.2013 г.

2.3. Информация о разрешении на строительство: разрешение на строительство № RU 50520000-13 от 14.02.2014 г. выдано Администрацией Дмитровского района Московской области, срок действия настоящего разрешения до 14.10.2014 г.

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок, имеющий адресные ориентиры: Московская область, Дмитровский район, поселок Икша, улица Рабочая, дом № 23 с кадастровым номером 50:04:0040216:89, общей площадью 15000 кв. м. принадлежит Застройщику на праве аренды (Арендодатель – Дмитровский Муниципальный Фонд Жилищного Строительства) на основании следующих документов:

- Постановление Администрации Дмитровского Муниципального района Московской области № 6723-П от 18.09.2013 г.,
- Постановление Администрации Дмитровского Муниципального района Московской области № 7290-П от 09.10.2013 г.,
- Договор аренды земельного участка № 339-д от 16.03.2011 г., регистрация аренды от 20.04.2011 г., рег. № 50-50-04/028/2011-251,
- Соглашение об уступке прав и обязанностей от 15.05.2012 г. по договору аренды №

339-д от 16.03.2011 г. земельного участка с кадастровым номером 50:04:0040216:89, регистрация от 26.06.2012 г., рег. № 50-50-04/036/2012-229.

2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описание:

Многokвартирный жилой дом № 3 (по ГП) запроектирован из трех рядовых пятиэтажных панельных блок - секций. Объемно- пространственные и архитектурные решения обусловлены применением конструкций крупнопанельного домостроения- модернизированной серии 121М-П. Размеры секций в плане в осях 19,2*13,52 м. Секции имеют рядовую блокировку с глухими стенами. Немаловажное значение имеет цветовое решение фасадов, выполненное с помощью окраски высококачественными красками трех цветов. Вход в каждую секцию осуществляется со стороны дворовой территории через тамбур. В техподполье находятся инженерные сети, помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, ИТП. Из техподполья каждой секции ведут наружу два выхода. В лестнично-лифтовом узле предусмотрены: лифт, с глубиной кабины, предусматривающей транспортировку людей на носилках, и мусоропровод, оборудованный автоматической системой пожаротушения и системной промывки и дезинфекции ствола.

Высота жилого этажа от пола до потолка составляет: 2,53 м.

Высота первого этажа от пола до потолка составляет: 2,5 м.

2.6. Технические характеристики строящегося дома: Проект многоквартирного жилого дома № 3 (по ГП) по улице Рабочей утвержден со следующими технико- экономическими показателями:

Технико-экономические показатели:	Ед. измерения	Дом № 3 (по ГП) по улице Рабочей
Количество этажей	-	5
Количество секций	шт.	3
Общее количество квартир:	шт.	60
в том числе: 1-но комн.	шт.	30
2-х комн.	шт.	30
Жилая площадь квартир:	м ²	1359,9
Площадь квартир:	м ²	2780,7
Общая площадь квартир с учетом лоджий (коэф. 0,5):	м ²	2898,6
Площадь жилого здания:	м ²	3794,95
Строительный объем общий:	м ³	15225,28
в том числе: строительный объем ниже отм. +- 0.000 строительный объем выше отм. +-0.000	м ³	1778,05 13402,77
Площадь застройки:	м ²	594,32

2.7. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей:

Показатели	Ед. измерения	Дом № 3 (по ГП) по улице Рабочей
Этажность здания		5
Общее количество квартир:	шт.	60
1-х комн.	шт.	30
2-х комн.	шт.	30

2.8. Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 132823 тыс. рублей.

2.9. Информация о составе общего имущества: После сдачи жилого дома в эксплуатацию в общей долевой собственности участников долевого строительства также будут находиться помещения общего пользования (лестничные марши и площадки, коридоры, тамбуры 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.

2.10. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 3 (по ГП) по улице Рабочей в поселке Икша Дмитровского района Московской области ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в 3 квартале 2016 г.

2.11. Финансовые риски: Финансирование строительства объекта производится с использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств. Финансовые и организационные риски минимальны.

2.12. Прочие риски: Удлинение сроков строительства.

2.13. Организации, осуществляющие строительно-монтажные и подрядные работы: Самостоятельно ООО ИСПО «Костромагорстрой».

2.14. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается:

- договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;
- залогом права аренды земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. (в редакции от 17.06.2010 г.) № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное для строительства жилого дома право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

2.15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве: не привлекаются.

Проектная декларация на строительство многоквартирного жилого дома № 3 (по ГП) по улице Рабочей в поселке Икша Дмитровского района Московской области от 16.06.2014 г. размещена на официальном сайте общества с ограниченной ответственностью инвестиционного строительно-проектного объединения «Костромагорстрой» www.kgs44.ru, оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе маркетинга общества по адресу: город Кострома, проспект Мира, дом № 73.

**Исполнительный директор
ООО ИСПО «Костромагорстрой»**

Касимова М.Г.