

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома,

расположенного по адресу:

Московская область, Дмитровский район,

городское поселение Икша, поселок Икша,

ул. Рабочая, дом № 1 (по ГП).

СОДЕРЖАНИЕ:

I. Информация о застройщике.

1. Застройщик.
2. Государственная регистрация застройщика.
3. Учредители застройщика.
4. Объекты, введенные в эксплуатацию в течение трёх лет.
5. Вид лицензируемой деятельности.
6. Финансовый результат текущего года.

II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства.
2. Сроки сдачи объекта.
3. Проектная документация и результаты инженерных изысканий.
4. Разрешение на строительство.
5. Права застройщика на земельный участок.
6. Местоположение строящегося дома.
7. Описание строящегося объекта.
8. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей и технические характеристики.
9. Планируемая стоимость строительства.
10. Состав общего имущества.
11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.
12. Финансовые риски.
13. Прочие риски.
14. Привлечение денежных средств.
15. Организации, осуществляющие СМР и подрядные работы.
16. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.
17. Основания привлечения денежных средств.

II. Информация о застройщике:

1. **ЗАСТРОЙЩИК** – общество с ограниченной ответственностью инвестиционно-строительно-проектное объединение «Костромагорстрой» (сокращенное наименование - ООО ИСПО «Костромагорстрой»), 156023, г. Кострома, ул. Гагарина, дом 21; Режим работы: 8⁰⁰-17⁰⁰, обед 12⁰⁰-13⁰⁰, ежедневно кроме субботы и воскресенья.

2. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА:

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 00005739 от 11.08.1998 года; свидетельство ИМНС РФ в г. Костроме о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц № 000102069 от 29.07.2002 года.
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица № 0019573 от 14.02.2001 г.

3. УЧРЕДИТЕЛИ ЗАСТРОЙЩИКА: количество учредителей - 2

- Открытое акционерное общество «Костромской домостроительный комбинат» - доля в уставном капитале составляет 20%,
- Закрытое акционерное общество «Участок производственно-технической комплектации СУ- 7» - доля в уставном капитале составляет 80%.

4. ОБЪЕКТЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ:

- 6-квартирный кирпичный жилой дом № 21 (2-ая секция) со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями на пр. Текстильщиков, предполагаемый срок сдачи – 2010г., фактический срок сдачи – 17 мая 2010 года.
- 21-квартирный 3-этажный кирпичный жилой дом № 10 ул. Вишневая, предполагаемый срок сдачи – 2010г., фактический срок сдачи – 15 ноября 2010 года.
- 2-ая очередь (24-квартирная) кирпичного 67-квартирного 5-ти этажного жилого дома № 8 по улице Фестивальной, предполагаемый срок сдачи – 2010г., фактический срок сдачи – 17 декабря 2010 года.
- 40-квартирная 9-ти этажная кирпичная жилая блок-секция со встроенными на первом этаже помещениями общественного назначения № 20А в м/р-не Давыдовский-3, предполагаемый срок сдачи – 2010г., фактический срок сдачи – 13 апреля 2010 года.
- 45-квартирный 10-этажный кирпичный жилой дом № 1 по улице Китицынской, предполагаемый срок сдачи – 2010г., фактический срок сдачи – 30 июля 2010 года.
- 156-квартирный 10-этажный крупнопанельный жилой дом № 5а по улице Суслова, предполагаемый срок сдачи – 2010г., фактический срок сдачи – 28 сентября 2010 года.
- 112-квартирный 9-10 этажный монолитно-каркасный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями № 30 по улице Ивана Сусанина, предполагаемый срок сдачи – 2010г., фактический срок сдачи – 16 декабря 2010 года.
- 2-ой пусковой комплекс кирпичного 5-ти этажного 67-ми квартирного жилого дома № 8 по ул. Фестивальной (24 квартиры) г. Галич, предполагаемый срок сдачи – 2010г., фактический срок сдачи – 17 декабря 2010г.

- 78-квартирный 10-этажный панельный жилой дом № 6 в переулке Нескучном г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – 2012г., фактический срок сдачи – 30 декабря 2011г.
- 153 – квартирный 10-этажный кирпичный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями № 43 по улице Магистральной г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – 2012г., фактический срок сдачи – 30 ноября 2011г.
- 3-я очередь строительства (24 квартиры) 5-этажного кирпичного 67-квартирного жилого дома № 8 по улице Фестивальной г. Галича, предполагаемый срок сдачи – 2011г., фактический срок сдачи – 30 сентября 2011г.
- 156-квартирный 10-этажный панельный жилой дом № 10-А по пр. Студенческому г. Костромы, предполагаемый срок сдачи - 2011г., фактический срок сдачи – 05 мая 2011г.
- 7-квартирный 3-х этажный кирпичный жилой дом с автономным отоплением № 19а по проспекту Текстильщиков г. Костромы, предполагаемый срок сдачи – 2011г., фактический срок сдачи – 24 июня 2011г.
- 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 2012г.
- 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.;
- 179- квартирный 9- этажный панельный жилой дом № 10 по Студенческому проезду, предполагаемый срок сдачи – II квартал 2015 г., фактический срок сдачи – 23 июня 2014 г.;

- 105-квартирный 9-этажный панельный жилой дом № 4 по ул. Соловьиной в г. Костроме, предполагаемый срок сдачи- IV квартал 2015 г., фактический срок сдачи – 07 октября 2014 г.

5. 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 23.10.2008г. 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 27.01.2011г.

6. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА:

- Чистая прибыль отчетного периода на 30.10.2014г. – (1350) тыс. руб.
- Кредиторская задолженность на 30.10.2014 г. – 150594 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность на 30.10.2014 г. – 255009 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

1. **ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:** строительство девятиэтажного жилого дома № 1 (по ГП) на 144 квартиры, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Икша, поселок Икша, ул. Рабочая, д.1 (по ГП).

2. **СРОКИ СДАЧИ ОБЪЕКТА:** Объект будет сдан в I квартале 2017 г.

3. **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ УТВЕРЖДЕНЫ:** положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Экспертиза» № 6-1-1-0160-14 от 09.12.2014 г..

4. **РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО:** RU50520000 - 263 от 25.12.2014 г., выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области, срок действия настоящего разрешения – до 01 сентября 2016 года.

5. ПРАВА 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.

6. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА: Многоквартирный жилой дом № 1 (по ГП) расположен по улице Рабочей в поселке Икша Дмитровского района Московской области на участке общей площадью 15000 кв.м.

7. ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА: Многоквартирный жилой дом № 1 (по ГП) в плане Г-образной формы, состоящий из 4-х секций: 3-х рядовых крупнопанельных и 1-й угловой кирпичной. Здание отапливаемое с теплыми техподпольем и чердаком.

Конструктивная схема здания – жесткая с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен здания и жесткими дисками перекрытий.

Фундаменты здания – свайные по серии 1.011.1-10 вып. I. часть 1 с монолитным ж/б ростверком. Наружные стены – трехслойные с дискретными связями в виде шпонок, соединяющих наружный и внутренний керамзитобетонные слои с утепляющим слоем из полистирольного пенопласта. Внутренние стены – панели из тяжелого бетона. Перегородки – панели из тяжелого бетона. Междуэтажные перекрытия плиты из тяжелого бетона. Кровля – мягкая рулонная с покрытием из 2-х слоев стеклогидроизола. Стены техподполья – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78.

Наружные стены угловой секции – облегченная кладка из силикатного утолщенного полнотелого кирпича ГОСТ 379-95 толщиной 690 мм с уширенным швом, заполненным пенополистиролом, внутренние стены – сплошная кладка из силикатного утолщенного кирпича по ГОСТ 379-95 толщиной 380 мм, 510 мм. Наружная отделка стен – наружная верста кирпичной кладки из лицевого коричневого, желтого и серого силикатного кирпича с расшивкой швов. Лоджии- остекленные.

Проект разработан с соблюдением планировочных требований в соответствии с СНиП 31-01-2003 «Здания жилые и многоквартирные», требований противопожарных в соответствии с СП 1.13130.2009 и СП 4.13130.2009. Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 обеспечена непрерывная инсоляция не менее чем в одной комнате в течении, не менее 2-х часов. Естественное освещение принято согласно требованию СНиП 31-01-2003: отношение площади световых проемов всех жилых комнат и кухонь квартир и площади пола этих помещений не превышает 1:5,5, а минимальное отношение не менее 1:8. Во всех жилых комнатах и кухнях обеспечен нормируемый уровень коэффициента естественной освещенности (КЕО) – не менее 0,5% (согласно СанПиН 2.2.1/2.2.1.1278-03, табл.1). Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими проектами мероприятий.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке строительства проектом благоустройства предусматриваются: устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием. Благоустройство (детские площадки, площадки отдыха, хозплощадки) выполнено согласно СНиП 2.07.01-89. По озеленению участка предусмотрены следующие мероприятия: устройство газонов с посевом многолетних трав и групповая посадка

стриженого кустарника.

Проект многоквартирного жилого дома № 1 (по ГП) утвержден со следующими технико-экономическими показателями:

Технико-экономические показатели:	Ед. измерения	Дом № 2 (по ГП)
Количество секций	шт.	4
Общее количество квартир	шт.	144
Жилая площадь квартир	м ²	4075,02
Площадь квартир	м ²	7804,49
Общая площадь квартир	м ²	8155,21
Площадь жилого здания	м ²	11137,5
Строительный объем общий	м ³	38539,75
Строительный объем выше 0,000	м ³	0
Строительный объем ниже 0,000	м ³	2721,33
Площадь застройки	м ²	1454,08

8. КОЛИЧЕСТВО В СОСТАВЕ СРОЯЩЕЙСЯ ДОМА САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ :

Показатели	Ед. измерения	Дом № 2 (по ГП)
Этажность здания		9
<u>Общее количество квартир:</u>	шт.	144
в кирпичной секции:		
1-но комн.	шт.	10
2-х комн.	шт.	8
3-х комн.	шт.	18
в панельных секциях:		
1-но комн.	шт.	36
2-х комн.	шт.	54
3-х комн.	шт.	18

9. ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА:

сметная стоимость строительства общей площади квартир:

(Спанельных секц. = 5910,51м²) – по 35 000 руб./м² = 206 867 850 руб.

(Скирпичной секц.= 2244,7 м²) – по 38 000 руб./м² = 85 298 600 руб.

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.

11. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ: разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 1 (по ГП) ориентировочно будет выдано уполномоченным органом во IV квартале 2016 г.

12. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ: Финансирование строительства объекта производится с использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств. Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.

13. ПРОЧИЕ РИСКИ: Удлинение сроков строительства.

14. ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ: Собственные и заемные средства.

15. ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СМР И ПОДРЯДНЫЕ РАБОТЫ:

- Самостоятельно ООО ИСПО «Костромагорстрой» .

16. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004 г. (в редакции от 17.06.2010г.)

17. ОСНОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ: денежные средства для строительства квартир будут привлекаться на основании заключенных договоров долевого участия.

Проектная декларация на строительство **многоквартирного жилого дома № 1 (по ГП)** от **12.01.2015** 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: г. Кострома, проспект Мира, дом № 73.

**Исполнительный директор
ООО ИСПО «Костромагорстрой»**

Касимова М.Г.

