

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

Многоквартирного жилого дома

№92а по ул. Никитской

в городе Костроме

г. Кострома
29.09.2014 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 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. Маршала Новикова, д.10
- Тел: /4942/ 301-101, 45-59-45
- Режим работы: 9⁰⁰-17⁰⁰, обед 12⁰⁰-13⁰⁰, ежедневно кроме субботы и воскресенья

1.2 ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА:

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 00059086620 декабря 2007г. за основным государственным регистрационным номером 1074401012443; свидетельство ИФНС РФ в г. Костроме о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц №000724830 от 12 февраля 2010 г. за государственным регистрационным номером 2104401020667
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица № 000587854 от 20 декабря 2007г.

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

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 10.06.2014 года, основании выдачи свидетельства решение: СРО НП «Союз Строителей Верхней Волги» Протокол № 1, от 10.06.2014 года.

1.6 ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА:

- Финансовый результат текущего года: чистая прибыль отчетного периода на 29.09.2014 г. - 4 356 984 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность на 29.09.2014 г. - 3 280 030 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность на 29.09.2014 г. - 7 415 242 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1 ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:

- Строительство Многоквартирного жилого дома № 92а по улице Никитской в городе Костроме.

2.2 СРОКИ СДАЧИ ОБЪЕКТА:

- Объект будет сдан в III квартале 2016 г.

2.3 ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ УТВЕРЖДЕНЫ:

- положительным заключением государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Костромской области «Государственная экспертиза Костромской области» № 44-1-2-0017-14 от 23.09.2014 г.

2.4 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО:

- № RU 44328000-394/1/2014 от 29.09.2014, выдано Администрацией г. Костромы.

2.5 ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

- Земельный участок, имеющий адресные ориентиры: Костромская область, г. Кострома, ул. Никитская, д.92а, с кадастровым номером 44:27:040642:3 общей площадью 3389,82 кв. м. Вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома 6-12-этажные. Принадлежит Застройщику на праве собственности на

основании следующих документов:

- Договор купли-продажи от 27.02.2012г., № 4000-000365-14.

2.6 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА:

- Многоквартирный жилой дом располагается по адресу г. Костромы улица Никитская дом 92а.

2.7 ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА:

- Здание представляет собой 2-х подъездный 9-и этажный объем с поперечными и продольными несущими стенами, с техподпольем и техническим этажом, размеры в осях - 18,24х60,44м. Здание расположено в глубине сложившейся застройки, ориентированной к ул. Никитской.
- Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения были обоснованы размерами выделенного под строительство участка, при этом проектируемое здание органично вписано в градостроительную ситуацию данного района города. Композиционный прием наиболее максимально соответствует функциональному назначению здания и окружающей застройке.
- Оба подъезда жилого дома обеспечены лестничной клеткой и лифтовым блоком. Лифтовой блок состоит из лифта и лифтового холла, размеры лифта (2,58х1,88) 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, предусмотрена установка съемной колейной аппарели на пригласительном марше лестницы. Квартира №6 приспособлена к проживанию МГН.
Ширина коридоров, дверных проемов согласно СНиП 35-01-2001.
- В решении внешнего облика объекта использована декоративная кладка из облицовочного кирпича желтого и красного цветов и применена декоративная плитки в отделке цоколя. Фасады отображают большое количество остекления, здание завершается декоративным парапетом, а архитектурные решения входов в подъезды, лестничных клеток и машинных отделений завершены высокими фронтонами.
- Применение достаточного количества больших оконных проемов и остекления лоджий в архитектурно-художественных мероприятиях решения фасадов здания обеспечивает необходимые нормативные показатели естественного освещения помещений жилого здания.

- Архитектурно-строительным мероприятием, обеспечивающим защиту помещений от шума и вибраций является принятая конструкция наружных ограждающих стен здания, а именно, применение кирпичной кладки из силикатного полнотелого кирпича толщиной 680мм с наружной облицовкой кирпичом. Кладка сохраняет нормы шумозащиты. Также предусмотрено использование шумозащитных оконных блоков, имеющих шумозащищенный характер - величину, форму и их размещение. Источниками вибрации в доме является лифт. Проектом предусмотрена автономная конструкция лифтовой шахты, отделенная от других конструкций акустическим швом. Современные малопумные лифты не являются источниками шума.
- Наружная отделка: стены - облицовочный кирпич; цоколь - декоративная плитка; ступени и площадки крылец - облицовка керамогранитной плиткой с шероховатой поверхностью.
- Техничко-экономические показатели
 Площадь жилого здания - 8595,9 м²
 Площадь застройки - 1187,0 м²
 Стр. объем общий - 32 869,63 м³
 в том числе: выше 0,000 - 30 589,55 м³
 ниже 0,000 - 2 280,08 м³
 Жилая площадь квартир - 3 241,8 м²
 Площадь квартир - 6166,8 м²
 Общая площадь квартир - 6497,1 м²
 Площадь летних помещений - 330,3 м²
 Помещения общего пользования - 824,5 м²
- *Не является источником загрязнения атмосферного воздуха.*
- Не является источником загрязнения водных объектов и почв. При этом он оборудован водоснабжением и канализацией с подключением к этим инженерным сетям согласно технических условий. Поверхностные воды (атмосферные осадки) собираются с данной территории в дождеприемники, затем в городскую ливневую канализацию, а также в пониженные места. Соблюдаются требования СНиП2.07.01-89*, главы 9, п.п.9.8-9.15
- Территория размещения здания не входит за пределы красной линии застройки образованной жилыми домами соседних участков, что является фактором отсутствия (в данном случае) вредных воздействий.
- Защитой от шума является расположение здания на нормативном расстоянии от проезжей части улицы, которая имеет нормативный поперечный профиль с

полосами озеленения, что согласуется с практикой застройки. Объемное, планировочное и конструктивное решение самого объекта имеет шумозащищенный характер-величина, форма и размещение оконных проемов, глухие стены и т.д. Соблюдаются требования СНиП 2.07.01-89*, главы 9,п.п.9.16-9.18

- В проекте согласно СНиП выдержаны гигиенические требования к тепловому режиму помещений для ИВ климатического района (естественные и искусственные мероприятия): $R_o=1/57 \text{ м}^2 \text{ ос/вт} > R_o=0.8 \text{ ос/вт}$.
- Естественная освещенность помещений нормируемая светотехническим методом по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03: В проекте принята оптимальная величина оконных проемов, обеспечивающих $KEO > 0.5\%$ при отношении площади окон к площади пола 1:5,5-1:7 при допустимом минимальном отношении
- Продолжительность инсоляции составляет не менее 2-х часов.
- При выполнении проектных решений и соблюдения технологической последовательности, методов и правил производства основных видов строительно-монтажных работ, а также правил хранения строительных материалов в период строительства не происходит загрязнения окружающей среды.

2.8 КОЛИЧЕСТВО И СОСТАВ В СРЯЩЕМСЯ МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:

- Количество квартир – 135, в том числе:
 - однокомнатных – 90 (площадью от 35,8 до 45,3 кв.м);
 - двухкомнатных – 18 (площадью от 47,9 до 45,3 кв.м);
 - трехкомнатных – 27 (площадью от 68,6 до 78,2 кв.м).

2.9 ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА:

175 419 000 руб.

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 № 92 по улице Никитской в г. Костроме ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в III квартале 2016 г.

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
ООО «ЭКСПРЕСС-МАСТЕР» ОГРН ИНН КПП	№ 0034.04-2013-4414010177-С-149 ОТ 22.01.2013Г. 1054477610769 4414010177 440101001
ООО«ЭЛЕКТРОСТАНДАРТ» ОГРН ИНН КПП	№276 ОТ 19.04.2012Г. 1074401000893 4401071888 440101001
ООО «СМ.С-ПРОЕКТ» ОГРН ИНН	№ П-008-4401075459-30062009-049 ОТ 16.11.2012Г. 1074401004413 4401075459

КПП	440101001
ООО «СТРОЙСТАНДАРТ»	№0309.02-2013-4401056921-С-149 ОТ 23.08.2013Г.
ОГРН	1054408697551
ИНН	4401056921
КПП	440101001

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 № 92а по улице Никитской в городе Костроме от 29.09.2014 г. размещена на официальном сайте ООО «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.