|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ** |  |
| О строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями, расположенного по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Северной Правды, садоводческое товарищество «Мир», «Чернореченский сквер» |  |
| Г. Кострома | 29 января 2016 г. |
| **1.Информация о застройщике:** |  |
| Общая информация: |  |
| Полное фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация Перспектива» |
| Сокращенное фирменное  наименование: | ООО «Корпорация Перспектива» |
| **2.Место нахождения (юридический адрес) застройщика:** |  |
| Индекс | 156019 |
| Регион | Костромская область |
| Город | Кострома |
| Улица | Локомотивная |
| Дом | 2 |
| Офис | 16 |
| **3.Место нахождения (фактический**  **адрес) застройщика:** | Тот же |
| Режим работы: | Пн. – Пт. 9.00-17.00, обед 12.00-13.00  Суббота и воскресенье - выходной |
| **4.Информация о государственной**  **регистрации застройщика**: |  |
| ОГРН: | 1154401005065 |
|  | **Свидетельство о государственной регистрации юридического лица** |
| Номер свидетельства: | Серия 44 № 000861899 |
| Кем выдано: | Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Костроме |
| Дата выдачи: | 23 июня 2015 |
|  | **Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения** |
| Номер свидетельства: | Серия 44 № 002610975 |
| Кем выдано: | Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Костроме |
| Дата выдачи: | 23 июня 2015 |
| ИНН: | 4401162937 |
| КПП: | 440101001 |
| Учредители застройщика: | Гражданин РФ Апаленов Андрей Валентинович размер доли в уставном капитале 100 %, является единственным участником общества |
| Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет | В течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости |
| Сведения о лицензируемых видах деятельности: | Деятельность застройщика не требует лицензии, в связи с членством в СРО РегионСтройОбъединение Ассоциация СРО-С-275-07042014. Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, оформлен Свидетельством № РСО-С-275-4401162937-01 от 03.09.2015 г., выданном без ограничения срока действия на основании Решения Совета СРО РСО Ассоциация, протокол № 77 от 01.09.2015 г. |
| Сведения о видах экономической деятельности: | Основной – Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геолого-разведочные и геофизические работы  Дополнительный – Производство санитарно-технических работ  Дополнительный – Устройство покрытий зданий и сооружений  Дополнительный – Производство прочих строительных работ |
| **5.Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации**: |  |
| Финансовый результат текущего  года (тыс. руб.): на 24.11.2015 г | нет |
| Размер кредиторской задолженности  (тыс. руб.): 24.11.2015г. | нет |
| Размер дебиторской задолженности  (тыс. руб.): 24.11.2015г. | нет |
| **6.Информация о проекте строительства:** |  |
| Цель проекта строительства: | Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с целью реализации населению |
| Этапы проекта строительства, предполагаемые сроки его реализации: | 1 этап - разработка проектной документации и проведение  геологических изысканий: 2015 г.  2 этап - выполнение строительно-монтажных работ: 2015-2016 г.  3 этап - ввод объекта в эксплуатацию: июль 2017 г. |
| Результат негосударственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ИМХОТЕП» № 44-1-4-0062-15 от 09.06.2015 г. объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Северной правды, садоводческое товарищество «Мир» |
| Информация о разрешении на строительство: | Разрешение на строительство № 44-RU 44328000-467-2015 выдано от 09 ноября 2015 г. до 10 июля 2016 года Администрацией города Костромы. |
| Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | Собственником земельного участка является ООО «Корпорация Перспектива», на основании договора купли-продажи земельного участка от 25.12.2015 г.  - Свидетельство о государственной регистрации права 44-44/001-44/001/065/2015-687/2 от 27.01.2016г.  Зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области  Местоположение: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Северной правды, садоводческое товарищество «Мир»,  Кадастровый номер 44:27:040733:84  Площадь участка – 3 715 м2-  Площадь застройки - 1141 м2.  Собственник земельного участка гарантирует, земельный участок не отчужден, в споре и под арестом не состоит, право собственности никем не оспаривается. Ограничений (обременения) права не зарегистрировано. |
| Элементы благоустройства: | В проекте благоустройства предусмотрены размещение детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых и хозяйственная площадка, озеленение территории, устройство малых форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием, гостевые парковки. |
| Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома в ценах Ш квартала 2014 г. | 79 000 000 рублей |
| Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | Многоквартирный жилой дом располагается в центральной части г. Костромы, на ул. Северной правды, на территории бывшего садоводческого товарищества «Мир».  Описание объекта:  - жилой 5-ти этажный дом с встроенными общественными помещениями, подземной автостоянкой на 42 машиноместа, инженерными коммуникациями.  Здание имеет г-образную форму, состоит из трех секций, офисные помещения на первом этаже. В подвальном этаже предусмотрены помещения для кружкового занятия взрослых, магазина бытовой техники, общедомовые помещения (электрощитовая, водомерный узел, помещения ТСЖ). На первом этаже предусмотрены кабинеты, санузлы, бытовые помещения, а также помещение теплогенераторной.  Со второго по пятый этаж расположены квартиры. Кровля плоская, с ограждением, неэксплуатируемая. Высота жилых помещений от пола до потолка -2,7 м.  Фундамент - сваи  с монолитным ростверком, перекрытие, покрытие из сборных железобетонных плит. Наружные стены запроектированы из керамического блока (ГОСТ 530-2007) с наружной облицовкой из керамического кирпича, внутренние стены из керамического блока и кирпича. Перекрытие запланированы из сборных ж/б многопустотных плит (завод-изготовитель в г. Кострома - ООО «Бетонорастворный завод Beraz», ООО «Автотехстрой»).  Перемычки сборные ж/б, а также металлические.  Кровля – рулонная.  Перегородки – из керамических блоков и пазогребневых плит.  Подземная автостоянка выполняется из монолитного железобетона с несущими стенами и внутренними колоннами.  В квартирах:   1. Полы – бетонные стяжки. Полы внеквартирных помещений – керамогранит. 2. Оконные блоки – ПВХ с двухкамерным остеклением. Остекление лоджий ПВХ профиль, однокамерные стеклопакеты. 3. Дверные блоки – входные - деревянные глухие, кухня - ДВП 4. В 3-х комнатных квартирах санузел раздельный, в однокомнатных – совмещенный, все комнаты изолированные, просторные прихожие. Все квартиры обеспечены минимум одной лоджией, а 3-х комнатные квартиры – двумя. 5. Поквартирный учет потребления воды производится счетчиками VLF-R «Valtec» или аналог. 6. Горячее водоснабжение – индивидуальное от автономных газовых котлов в каждой квартире. 7. Отделка квартир: стены – подготовленные под шпатлевку. 8. Система отопления – индивидуальные газовые котлы, нагревательные приборы – алюминиевые секционные радиаторы. 9. Подводка силовой электрической сети,   внутриквартирная разводка. Ввод слаботочных сетей:  телефонной линии, ТВ, радио и интернет канала, домофонная сеть.   1. Выполнение стояков системы канализации 2. В проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению комфортных и безопасных условий для эксплуатации объекта маломобильными группами населения.   Основные показатели по генплану:  Площадь земельного участка – 3715 м2  Площадь застройки – 1141 м2  Процент застройки – 30,7%  Процент озеленения –18,36 %  Площадь с твердым покрытием (в т.ч. дорожки) – 2 614,8 м2  Площадки дворового благоустройства (игровая площадка для детей и площадка для отдыха взрослых, хозяйственная площадка, спортплощадка)- 439 м2  Подземная автостоянка для жителей дома – 42 машиноместа, гостевая парковка - 8 машиномест. |
| **7.Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией** | Общая площадь здания – 5849,8 кв.м  Этажность здания - 5  Количество квартир – 50  Однокомнатных – 21  Двухкомнатных – 19  Трехкомнатных – 10  Общая площадь квартир –3348,3 м2.  Строительный объем здания- 22941,2 м3 в том числе подземной части - 4 268 м3, надземная часть – 18 673,2 м3. |
| Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: | В подвальном этаже располагаются помещения для кружкового занятия взрослых (общая площадь -605,2 м2), общедомовые помещения (электрощитовая, водомерный узел, помещения ТСЖ (Секция № 1, 2), помещения магазина бытовой техники (Секция № 3, общая площадь 228,5 м2)  На первом этаже предусмотрены встроенные помещения (офисы) в секциях №1,2,3 (общая площадь 831,3 м2) и входные группы помещений для жилого дома, а также помещение теплогенераторной. Общая площадь всех помещений общественного назначения – 1665,1 м2.  Подземная автостоянка – 42 машиноместа. |
| Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства: | В состав общего имущества входят: инженерные коммуникации, крыльцо подъездов, лестницы и лестничные площадки, помещение теплогенераторной, водомерный узел, электрощитовая, комната для уборочного инвентаря, стены, крыша дома, земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства (относящимися к общему имуществу согласно схемы планировочной организации земельного участка), внутриплощадочные инженерные сети и оборудование обслуживающие более одного помещения, гостевая парковка на 8 машиномест. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания. |
| **8.Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:** | Срок ввода в эксплуатацию жилого дома - до июля 2017 г.  При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:  Застройщик: ООО «Корпорация Перспектива»  Генеральный подрядчик: ООО "Бриг";  Строительный контроль: ООО "СК"  Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора по Костромской области;  Орган исполнительной власти, осуществляющий ввод стоящегося дома в эксплуатацию – Управление градостроительства и архитектуры Администрации г. Костромы.  И иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию. |
| **9.Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:** | В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия, забастовки, эпидемии, пожар, наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действия которых непосредственно повлияли на исполнение Договора и все другие события, которые уполномоченные на то государственные органы признают случаям непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. |
| Прочие риски | Увеличение сроков строительства |
| **10.Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков)** | 1. Проектировщики:   ООО «Альфа-Билд» Свидетельство № П.037.44.6595.07.2014 от 04.07.2014 г.   1. Генеральный подрядчик: ООО "Бриг" Свидетельство СРО № 1394.01-2014-4401150547-С-244 от 03.07.2014 2. Строительный контроль: ООО "СК" свидетельство (СРО) №  3002.03-2014-4401143395-С-149 от 22.06.2014г. |
| **11.Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору** | 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 на земельный участок 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 находящееся в залоге право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом. |
| **12.Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого многоквартирного дома,** **за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве** | Не привлекаются |

Проектная декларация на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Северной правды, садоводческое товарищество «Мир» от 01.10.2015 г. размещена на официальном сайте ООО «Корпорация Перспектива» <http://www.brig.club/>, оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в офисе фирмы по адресу: город Кострома, ул. Локомотивная д. 2, оф. 16.

Генеральный директор

ООО «Корпорация Перспектива» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Апаленов

МП