

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Костромская область,**  
**г. Кострома, Загородная 1-я улица**

г.Кострома

«12» декабря 2016 г.

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

**1.1. Полное наименование юридического лица**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление 5»

**1.2. Сокращенное наименование юридического лица**

ООО «СМУ-5»

**1.3. Место регистрации и фактическое местонахождение**

156000, Костромская область, город Кострома, пр-кт Текстильщиков 40/39,

Офис продаж недвижимости: г. Кострома, пр-т Мира, 3А, офис 35, 3 подъезд. Тел.:472-492; 301-528

**1.4. Режим работы**

Понедельник-пятница: с 9:30 до 18:00. Суббота-воскресенье – выходной.

**1.5. Государственная регистрация застройщика**

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 44 номер 000340991 от 28 августа 2003года выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по гор. Костроме  
ИНН/КПП 4401038136/440101001

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 44 номер 000111247 от 27 августа 2003 года выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Костроме

**ОГРН 1034408632191**

**1.6. Учредители (акционеры) застройщика**

Потапов Александр Михайлович – 100%

**1.7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик за последние три года, предшествующие опубликованию проектной декларации**

- многоквартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу: **Костромская область, г.Кострома, Симановского улица, дом 27Б**; по почтовому адресу: **Костромская область, г.Кострома, Симановского улица, дом 27Б** (срок начала строительства февраль 2014 года/срок окончания строительства по документам до 31 декабря 2014 года/ срок окончания строительства фактически 30 декабря 2014 года);

- многоквартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу: **Костромская область, г.Кострома, 6-й Кинешемский проезд, дом 12**; по почтовому адресу: **г.Кострома, 6-й Кинешемский проезд, дом 12** (срок начала строительства март 2015 года/срок окончания строительства по документам до 31 марта 2017 года/срок окончания строительства фактически 30 сентября 2016 года);

- многоквартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу: **Костромская область, г.Кострома, Дорожная улица, дом 16/10**; по почтовому адресу: **Костромская область, г. Кострома, Дорожная улица, дом 16/10** (срок начала строительства октябрь 2015 года/срок окончания строительства по документам до 20 декабря 2016 года/ срок окончания строительства фактически строительство продолжается);

**1.8. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства**

Строительство осуществляется ООО «СМУ-5», имеющим свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14 апреля 2016 года №С-149-44-0114-44-14042016, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «Союз Строителей Верхней Волги», основание выдачи свидетельства: решение саморегулируемой организации протокол №7 от 14 апреля 2016 года.

**1.9. Финансовый результат текущего года**

Прибыль отчетного периода на 30.09.2016г. (бухгалтерский баланс на 30.09.2016г.) – 4700,00 тыс. руб.

**1.10.Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

По состоянию на 30.09.2016г. (бухгалтерский баланс на 30.09.2016г.) – 14683,00 тыс.руб.

**1.11.Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

По состоянию на 30.09.2016г. (бухгалтерский баланс на 30.09.2016г.) –28577,00 тыс.руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1.Цель проекта строительства**

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Костромская область, город Кострома, Загородная, 1-я улица

**2.2.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 31.12.2017 г.**

### **2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации**

Обязательная государственная экспертиза документации, указанного жилого дома, не является обязательной в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 21.07.2014г.)

### **2.4. Общая сметная стоимость объекта в целом**

64 700 000 (Шестьдесят четыре миллиона семьсот тысяч) рублей

### **2.5. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство 44-RU 44328000-488-2016 от 12 декабря 2016 года выдано Администрацией города Костромы на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Костромская область, г.Кострома, Загородная 1-я улица. Срок действия разрешения до 20 июня 2017 года.

### **2.6. Права застройщика на земельный участок**

Договор аренды земельного участка №Д.0202 от 30 сентября 2016 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 28.10.2016 года, номер регистрации 44-44/001-44/001/019/2016-5800/1. Срок аренды с 01.10.2016 по 30.09.2019г.

**Кадастровый номер земельного участка:** 44:27:090511:243

Площадь земельного участка 3175 кв.м, адрес земельного участка: Костромская область, Костромской район, г.Кострома, Загородная 1-я улица

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: дома многоэтажной многоквартирной жилой застройки

### **2.7. Собственник земельного участка, если застройщик не является собственником**

Государственная собственность

### **2.8. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией**

Участок под строительство расположен по адресу: города Кострома, Загородная 1-я улица с кадастровым номером 44:27:090511:243

### **2.9. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией**

Площадь участка по кадастровому плану – 3 175 кв.м

### **2.10. Элементы благоустройства**

На участке запроектированы: жилой дом, благоустройство и озеленение прилегающей территории с устройством площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения.

Сопряжение газонов с проезжей частью осуществляется с помощью бордюрного камня. Дороги выполнены с твердым покрытием. Пешеходные тротуары запроектированы из твердого покрытия.

### **2.11. Местоположение строящегося многоквартирного дома**

Указанный жилой дом расположен по адресу: Костромская область, Костромской район, г.Кострома, Загородная 1-я улица с кадастровым номером 44:27:090511:243

Размещение жилого дома на участке застройки выполнено с учётом существующей застройки.

Площадь застройки – **815,80 кв.м**

### **2.12. Описание строящегося многоквартирного дома**

Многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Костромская область, Костромской район, г.Кострома, Загородная 1-я улица с кадастровым номером 44:27:090511:243

Дом состоит из трех трехэтажных подъездов

Тип дома - кирпичный

Этажность - 3 этажа

Количество подъездов - 3 подъезда

Наружные стены – из керамического блока «POROTHERM» 38, наружная облицовка – керамический кирпич пустотелый, общая толщина 510 мм

Внутренние стены – из керамического блока «POROTHERM» 38 и из керамического кирпича (380 мм)

Перегородки – ячеисто-бетонные блоки, толщиной 100мм, керамический кирпич 65 мм

Перекрытия – железобетонные плиты

Фундамент – сборный железобетонный

Кровля – скатная с металлическим покрытием с организованным водостоком.

**2.13. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а так же их технические характеристики**

Жилые помещения начинаются с первого этажа.

Общее количество квартир 36 в том числе:

1-комнатные – 18 шт.

2-комнатные – 18 шт.

Общая площадь здания 2 029,32 кв.м

Общая площадь квартир 1 580, 25 кв.м

Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов 1617,60 кв.м.

Класс энергетической эффективности – А

Условный номер	Подъезд	Этаж	Количество комнат, шт.	Общая площадь, кв.м.	Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов, кв.м.
1	1	1	2	51,65	53,52
2	1	1	1	35,43	36,24
3	1	1	1	35,43	36,24
4	1	1	2	51,81	53,68
5	1	2	2	51,64	53,51
6	1	2	1	35,43	36,24
7	1	2	1	35,43	36,24
8	1	2	2	51,80	53,67
9	1	3	2	51,64	53,51
10	1	3	1	35,43	36,24
11	1	3	1	35,43	36,24
12	1	3	2	51,80	53,67
13	2	1	2	51,81	53,68
14	2	1	1	35,43	36,24
15	2	1	1	35,43	36,24
16	2	1	2	51,81	53,68
17	2	2	2	51,80	53,67
18	2	2	1	35,43	36,24
19	2	2	1	35,43	36,24
20	2	2	2	51,80	53,67
21	2	3	2	51,80	53,67
22	2	3	1	35,43	36,24
23	2	3	1	35,43	36,24
24	2	3	2	51,80	53,67
25	3	1	2	51,81	53,68
26	3	1	1	35,43	36,24
27	3	1	1	35,43	36,24
28	3	1	2	51,65	53,52
29	3	2	2	51,80	53,67
30	3	2	1	35,43	36,24
31	3	2	1	35,43	36,24
32	3	2	2	51,64	53,61
33	3	3	2	51,80	53,67
34	3	3	1	35,43	36,24
35	3	3	1	35,43	36,24
36	3	3	2	51,64	53,61

**2.14. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

Нежилые помещения (Электрощитовая, водомерный узел, кладовая уборочного инвентаря) функционально предназначены для размещения помещений хозяйственного назначения.

**2.15. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

межквартирные лестничные площадки; лестницы подвала; лестницы жилой части; нежилые помещения (технические) - в жилом доме - расположенные в подвале, в состав которых входят помещения, имеющие инженерные коммуникации. крыши; электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**2.16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома**

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает управление градостроительства и архитектуры г. Костромы

**2.17. Обеспечения исполнения обязательств по договору залога**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору долевого участия с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Объекта долевого строительства земельный участок с кадастровым номером **44:27:090511:243**, принадлежащий Застройщику на праве аренды на указанный земельный участок (Договор аренды земельного участка №Д.0202 от 30 сентября 2016 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 28.10.2016 года, номер регистрации 44-44/001-44/001/019/2016-5800/1. Срок аренды с 01.10.2016 по 30.09.2019г.), и строящийся на этом земельном участке Объект долевого строительства. Страхование ответственности согласно п.15.2 ФЗ «О долевом участии в строительстве» N 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

**2.18. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

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».

**2.19. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков**

Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.

**2.20. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)**

ООО «СМУ-5»

Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ

**2.21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: город Кострома, проспект Текстильщиков, дом 40/39, а также в отделе продаж «Альфа» по адресу : гор. Кострома, пр-т Мира, 3А, офис 35, 3 подъезд, тел.: 472-492; 301-528 .

Директор \_\_\_\_\_



Потапов А.М.

Данная проектная декларация опубликована «12» декабря 2016 года на сайте [www.alfa-an44.ru](http://www.alfa-an44.ru)