



КОМТРАНС

строительная компания

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство блокированного жилого
дома, расположенного по адресу:**

**156000, Костромская область, город
Кострома, Вокзальная улица, 34**

**г. Кострома
15.02.2016 г.**

СОДЕРЖАНИЕ:

I. Информация о застройщике

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

II. Информация о проекте строительства

1. Информация о проекте строительства.
2. Права застройщика на земельный участок.
3. Описание и местоположение строящегося дома.
4. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей и технические характеристики.
5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.
6. Планируемая стоимость строительства.
7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.
8. Финансовые риски.
9. Прочие риски.
10. Привлечение денежных средств.
11. Организации, осуществляющие СМР и подрядные работы.
12. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.
13. Основания привлечения денежных средств.

I. Информация о застройщике:

1. ЗАСТРОЙЩИК – Общество с ограниченной ответственностью «КомТранс» (сокращенное фирменное наименование – **ООО «КомТранс»**), 156005, г.Кострома, пл.Октябрьская, д.3, левое крыло, 3-й этаж, офис №18;

Отдел продаж и маркетинга находится по адресу: 156005, г. Кострома, пл.Октябрьская, д.3, левое крыло, 3-й этаж, офис №18; Режим работы: 9⁰⁰-18⁰⁰, обед 13⁰⁰-14⁰⁰, ежедневно кроме субботы и воскресенья. Телефон: (4942) 301-304, +7-962-180-13-04, +7-962-186-98-98.

2. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА:

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 44 №000652406 от 20.02.2009 года. ОГРН 1094401001078.
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 44 № 000645954 от 20.02.2009 года. ИНН 4401098544/КПП 440101001

3. УЧРЕДИТЕЛИ (УЧАСТНИКИ) ЗАСТРОЙЩИКА:

- Жиганкова Даниэлла Дмитриевна — 100% доля в уставном капитале.

4. ОБЪЕКТЫ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ:

- Блокированный пятисекционный трехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, г.Кострома, ул.Комбинатовская, д.25.
- Двухэтажный блокированный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Дачная улица, 59
- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, улица Новополянская, 1
- Блокированный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, улица Вокзальная, д.34А
- Блокированный жилой дом, расположенный по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, улица Металлистов, д.12

5. ВИД ЛИЦЕНЗИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: нет

6. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА:

- Прибыль– 987 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность – 19757 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность — 10449,20 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

- 1.1 **ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:** Строительство блокированного жилого дома, расположенного по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Вокзальная улица, 34
- 1.2 **СРОКИ СДАЧИ ОБЪЕКТА:** конец 3 квартала 2017 г.
- 1.3 **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:** ООО «См.С. - Проект» г.Кострома, 2015 год
- 1.4 **РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО:** № 44-RU 44328000 – 527-2015 от 25.12.2015 г., выдано Главой Администрации города Костромы.

2. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Земельный участок находится в аренде. Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 877 кв.м., с кадастровым номером 44:27:090704:366, расположенном по адресу: 156000, Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул.Вокзальная, д.34. Свидетельство о государственной регистрации права 44-44/001/008/2015-4236/1 от 12.10.2015 г. По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. План благоустройства многоквартирного жилого дома разработан в увязке с прилегающей жилой застройкой, существующими улицами и проездам. Проектом предусматриваются площадки для отдыха, для временной парковки автотранспорта, прокладка тротуаров.

3. ОПИСАНИЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ДОМА:

Здание проектируемого жилого дома № 34 расположено по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Вокзальная улица, 34.

Общая площадь здания — 440,72 кв.м., строительный объем здания — 2820,76 куб.м, в том числе подземной части 471,55 куб.м., количество квартир — 4, количество этажей — 3, высота здания — 10 м., площадь застройки — 226,7 кв.м., класс энергетической эффективности — В, количество очередей (пусковых комплексов) объекта капитального строительства — 1.

Проектируемое здание представляет четырехквартирный трехэтажный жилой дом. Фундаменты — ж/б, ленточный, наружные стены из керамического камня с облицовкой керамическим кирпичом, толщина стены 640 мм. Внутренние стены из силикатного кирпича толщина 380 мм. Перегородки из газосиликатных блоков толщина 100 мм, с влагостойкой отделкой в мокрых помещениях. Перекрытия ж/б плиты. Кровля эксплуатируемая совмещенная в осях 1-3, В-Г; 1-3 А-Б; скатная, стропильная в осях 1-3, Б-В. Покрытие кровли битумная черепица. Наружная отделка керамический кирпич, цоколь облицовочный камень. Внутренняя отделка из сертифицированных материалов, на путях эвакуации из негорючих материалов. Окна индивидуальные пластиковые, двери входные металлические, индивидуальные с

домофоном и доводчиками. Двери внутриквартирные деревянные филенчатые, в с/узлах с подрезкой в нижней части дверного полотна.

Водоснабжение - от городских сетей согласно ТУ. Канализация - от городских сетей согласно ТУ. Отопление - индивидуальное от газового котла (поквартирное). Вентиляция - естественная приточная и вытяжная. Электроснабжение - от городских сетей согласно ТУ. Пожаротушение - средства первичного пожаротушения. Мусороудаление - контейнер. Ливневая канализация - от городских сетей согласно ТУ. Газоснабжение - от городских сетей согласно ТУ.

Проект в части охраны природы (охраны окружающей среды) выполнен в соответствии с действующими ГОСТами: Земля: ГОСТ 17.5.1.02-85, ГОСТ 17.5.3.08-85. Гидросфера: ГОСТ 17.1.1.02-77, ГОСТ 17.1.3.03-77, ГОСТ 17.1.8.-87. Атмосфера: ГОСТ 17.2.1.01-78, ГОСТ 17.2.1.04-77, ГОСТ 17.2.8.02-78. А также в соответствии с правилами охраны поверхностных и подземных вод от загрязнений.

Здание не является источником загрязнения атмосферного воздуха и размещено в жилой зоне. Не является источником загрязнения водных объектов и почв. При этом оно оборудовано водоснабжением и канализацией.

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. Вся свободная от застройки территория, а также санитарно-защитная зона озеленяются путем устройства газонов, посадки кустарников, посадки деревьев.

В проекте согласно СНиП выдержаны гигиенические требования к тепловому режиму помещений для IIВ климатического района (естественные и искусственные мероприятия)

Степень огнестойкости II, класс конструктивной пожарной опасности С0. Застроенность участка свободно от застройки. Рельеф участка спокойный.

4. КОЛИЧЕСТВО В СОСТАВЕ СРОЯЩЕГОСЯ ДОМА САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Проект многоквартирного жилого дома № 34 с индивидуальным автономным отоплением квартир утвержден со следующими технико - экономическими показателями:

Показатели	Ед. измерения	Дом № 34 А
Площадь участка	м ²	877
Общая площадь здания	м ²	440,72
Площадь застройки	м ²	226,7
Площадь твердого покрытия	м ²	454,5
Площадь озеленения	м ²	195,79
Процент застройки	%	25,8
Процент озеленения	%	22,3
Общий строительный объем здания	м ³	2820,76
в том числе: части ниже 0,000	м ³	471,55
части выше 0,000	м ³	-
Общая площадь квартир	м ²	440,72

Жилая площадь квартир	м ²	203,76
Общая площадь внеквартирных помещений	м ²	-
Общая площадь нежилых помещений	м ²	-
Общее количество квартир	шт.	4
Количество этажей	шт.	3
в том числе: количество жилых этажей	шт.	3
Класс энергетической эффективности		В

5. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА: Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

6. ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА: Планируемая стоимость строительства 12 500 000 рублей.

7. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ: разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в конце 3 квартала 2017 г.

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

9. ПРОЧИЕ РИСКИ: Удлинение сроков строительства.

10. ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ: Собственные и заемные средства.

11. ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СМР И ПОДРЯДНЫЕ РАБОТЫ:

- Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Эко-Строй».

12. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору долевого участия с момента его государственной регистрации и Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Объекта долевого строительства земельный участок с кадастровым номером 44:27:090704:366 принадлежащий Застройщику на праве аренде и строящийся на этом земельном участке Объект долевого строительства.

Договор поручительства гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, заключенный между ООО «КомТранс» и Общество с ограниченной ответственностью

Страхование общество «ВЕРНА» (ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, юридический адрес: 350015, г.Краснодар, ул.Новокузнецкая, д.40, в лице Генерального директора Щукиной Галины Александровны, действующей на основании Устава).

Договор поручительства гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, заключенный между ООО «КомТранс» и Публичное Акционерное общество «БИНБАНК» (ПАО «БИНБАНК»), генеральная лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций №2562 от 11 февраля 2015 года (юридический адрес: 109004, г.Москва, Известковый переулок, 3, почтовый адрес: Российская Федерация, 121471, г.Москва, ул.Гродненская, 5а, ИНН 7731025412, КПП 775001001, ОГРН 1027700159442, корр.счет №30101810200000000205 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525205, ОКПО 17543549), в лице Председателя Правления ПАО «БИНБАНК» Лукина Александра Александровича, действующего на основании Устава Банка.

13. ОСНОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ: денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, Вокзальная улица, 34 будут привлекаться на основании заключенных договоров долевого участия, иных договоров, а также сделок не предусмотрено.

Проектная декларация на строительство жилого дома размещена на сайте www.tkos.ru, оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в офисе ООО «КомТранс» по адресу: 156005, г. Кострома, пл.Октябрьская, д.3, левое крыло, 3-й этаж, оф.18.

Генеральный директор
ООО «КомТранс»



Д.С. Староверов