ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство:

многоквартирного жилого дома

№ 2 по улице Индустриальной,28В в городе Костроме

г. Кострома
05.06.2017 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Полное фирменное наименование застройщика:
Общество с ограниченной ответственностью «Строительный участок - 7».
Сокращенное наименование застройщика: ООО «СУ-7».
Местонахождение застройщика: 156023, г. Кострома, ул. Гагарина, д. 21.
Режим работы застройщика: с 8°°до 17°°, обеденный перерыв с 12°°до 13°°.
Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:
ООО «СУ-7» зарегистрировано 06.03.2013 года за **основным государственным регистрационным номером 1134401002372,** что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 44 № 000845860, выданном Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме); поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения (свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 06.03.2013 года, серия 44 № 000841313, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме), присвоен ИНН/КПП 4401140884/440101001

1.3. Информация об учредителях застройщика:

- Смирнов Алексей Вячеславович – размер доли в уставном капитале 100%.

1.4. Информация о виде лицензируемой деятельности:
Деятельность ООО «Строительный участок-7» 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)» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-149-24122009). Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, оформлен свидетельством № 0299.01-2013-4401140884-С-149 от 24.10.2013г., выданном без ограничения срока и территории его действия на основании Решения СРО НП «Союз Строителей Верхней Волги», протокол № 10 от 24.05.2013 г.

1.5. Информация о финансовом результате текущего года:
- Чистая прибыль (убыток) отчетного периода на 31.12.2016 г. - 657 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность на 31.12.2016 г. – 7124 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность на 31.12.2016 г. – отсутствует

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома **№ 2** на улице Индустриальной, 28в в городе Кострома.
Предполагаемый срок сдачи объекта строительства: 2 квартал 2019 г.

2.2. Информация о государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий: получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Имхотеп» № 44-1-4-0121-15 от 20.11.2015 г.

2.3. Информация о разрешении на строительство: разрешение на строительство № 44-RU 44328000-104-2017 от 31.05.2017 г. выдано Администрацией города Костромы (внесение изменений в разрешение на строительство № 44-RU 44328000-511-2015 от 08.12.2015 г.), срок действия настоящего разрешения до 08.12.2017г.

2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:
Земельный участок, имеющий адресные ориентиры: Костромская обл., г. Кострома, улица Индустриальная, 28в с кадастровым номером **44:27:070209:1218** общей площадью **5 533 кв.м.,** принадлежит Застройщику на праве собственности на основании определения Арбитражного суда Костромской области от 07.04.2017г.; акта приема-передачи земельного участка по

определению арбитражного суда от 26.04.2017г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости 44:27:070209:1218-44/001/2017-5 от 10.05.2017г.

2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описание:
Многоквартирный жилой дом № 2 по адресу: г. Кострома, ул. Индустриальная, 28В выполнена на основании задания на проектирование. Дом запроектирован из двух рядовых девяти, десятиэтажных панельных блок - секций серии 121М-II. Размеры одной панельной блок-секции в плане в осях 19,2х13,52 м. Подъезд к жилому дому предусмотрен со стороны улицы Индустриальная. Общая пластика объема панельных секций решена за счет лоджий сложной конфигурации, начиная с пятого этажа. Немаловажное значение имеет цветовое решение фасадов. Панельные секции окрашены фасадными красками трех колеров, перекликающихся с цветом окружающей застройки. В каждой блок-секции размещаются 1 и 2-х комнатные квартиры, имеющие комфортабельное планировочное решение. Высота жилого этажа от пола до потолка составляет 2,5 м. В техподполье проходят инженерные сети и размещены помещения водомерных узлов, уборочные инвентаря и узлы управления. Из техподполья каждой секции ведут наружу два выхода.
Вход в каждую секцию осуществляется со стороны дворовой территории через тамбур и вестибюль. В лестнично-лифтовом узле предусмотрены: лифт, с глубиной кабины предусматривающей транспортировку людей на носилках.
Внутренняя отделка жилой части.
Потолки и стены всех квартир – без отделки (выполняется силами дольщиков). Полы: цементно-песчаная стяжка (без верхнего отделочного слоя).
Внутренняя отделка помещений вспомогательного, обслуживающего и технического назначения. Потолки: лестничных клеток, лифтовых холлов, внеквартирных коридоров, тамбуров – улучшенная водоэмульсионная краска. Стены этих помещений – декоративная штукатурка с покраской водоэмульсионной краской и «сапожком» из керамогранитной плитки высотой 150мм. Полы – керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью. Потолок и стены водомерного узла, помещения уборочного инвентаря и узла управления – простая водоэмульсионная покраска. Полы этих помещений – бетонные. Машинное помещение лифта: стены и потолки – улучшенная водоэмульсионная покраска, стены – масляная панель на высоту 2,0, полы – бетонные с покраской эмалью 2 раза. Отделку всех помещений рекомендуется принять светлых оттенков.
В квартирах обеспечивается требуемая непрерывная продолжительность инсоляции и составляет не менее 2 ч, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1-2.1.1.1076-01. По расчету коэффициент естественной освещенности комнат и кухонь составляет не менее требуемых 0,5% по СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение».

2.6. Технические характеристики строящегося дома: Проект многоквартирного жилого дома № 2 по улице Индустриальная, 28В в городе Костроме утвержден со следующими технико-экономическими показателями:

Технико-экономические показатели:	**Ед. измерения**	**Дом № 2 по улице Индустриальная, 28В**
Количество этажей	-	10
Количество секций	шт.	2
Общее количество квартир:	шт.	72
в том числе: 1-но комн.	шт.	36
2-х комн.	шт.	36
Жилая площадь квартир:	м²	1631,9

Площадь квартир:	м²	3297,6
Общая площадь квартир с учетом лоджий (коэф. 0,5):	м²	3421,5
Площадь жилого здания:	м²	4602,0
Строительный объем общий:	м³	15867,5
в том числе: строительный объем выше отм. 0,000 строительный объем ниже отм. 0,000	м³	 14890,0 977,5
Площадь застройки:	м²	595,0

2.7. Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома:
Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 119 752 500 рублей.

2.8. Информация о составе общего имущества: После сдачи жилого дома в эксплуатацию в общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные марши и площадки, коридоры, тамбуры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечении здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

В жилом доме не запланированы нежилые помещения, которые являлись бы объектами долевого строительства и передавались бы по договорам долевого участия в строительстве, все нежилые помещения в строящемся доме входят в состав общедомового имущества

2.9. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 2 по улице Индустриальная, 28В в городе Костроме ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы во 2 квартале 2019 г.

2.10. Финансовые риски: Финансирование строительства объекта производится с использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств. Финансовые и организационные риски минимальны.

2.11. Прочие риски: Удлинение сроков строительства.

2.12. Организации, осуществляющие строительно-монтажные и подрядные работы: Самостоятельно ООО «Строительный участок-7».

2.13. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:
Исполнение обязательств застройщика обеспечивается:
- генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;
- залогом права собственности 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 собственности на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

2.14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве: не привлекаются.

Проектная декларация на строительство **многоквартирного жилого дома № 2 по улице Индустриальная, 28В в городе Костроме от 05.06.2017 г.** размещена на официальном сайте общества **www.kgs44.ru,** оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе маркетинга общества по адресу: город Кострома, проспект Мира, дом № 73.

Директор ООО «Строительный участок-7» **Смирнов А.В.**

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
51 листов