**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Кострома, поселок Учхоза Костромской, дом 23**

**г. Кострома**

**30.12.2015 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Информация о застройщике…………………………………….……..…..3

2. Информация о проекте строительства………….………………….…..…4

3. Письмо о размещении Проектной декларации в СМИ………….…..….23

4. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

ООО «АгроПромышленная Компания» ………………………………..…..24

5. Разрешение на строительство……………………….…………………....26

6. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок………………………………………………………………………...….27

7. Кадастровый паспорт земельного участка……………….……..…..……28

8. Свидетельство о государственной регистрации подрядчика

юридического лица ООО "СпецСтройЭлектроМонтаж"………………30

9. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

строительства № 0243.01-2011-4401106918-С-149 от 15 марта 2011г..33

10. Схема планировочной организации земельного участка……………....40

11. Планы этажей……………………………………………………………...41

1. **Информация о застройщике:**
   1. **Полное наименование юридического лица:**

Общество с ограниченной ответственностью «АгроПромышленная Компания», Костромская область, Костромской р-н, д. Коряково, д.13. С 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Телефон: 8 (4942) 63 00 00.

**1.2. Режим работы отдела продаж:**

Понедельник-пятница с 8.30 до 18.00, суббота с 10.00 до 14.00, воскресенье-выходной, расположен по адресу: Костромская область, город Кострома, площадь Октябрьская, 3.

**1.3.Информация о государственной регистрации застройщика:** Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 44 №000886289 от 03 июля 2006г. за основным государственным регистрационным номером 1064437012474.

**1.4. Информация об учредителях застройщика:** Физические лица:

Ермолаева Оксана Александровна, дата рождения 09.09.1973г., доля в уставном капитале 30%,

Чембурская Татьяна Афанасьевна, дата рождения 18.07.1953г., доля в уставном капитале 30%,

Горащенко Наталья Геннадьевна, дата рождения 02.03.1972г., доля в уставном капитале 40%.

**1.5. Информация о финансовом результате текущего года:**

- Чистая прибыль 45 000 руб.;

- Кредиторская задолженность 54 000 руб.;



- Дебиторская задолженность 2 380 000.

**1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет:** В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации застройщик не принимал участие в строительстве жилых домов.

**1.7.** **Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:** нет.

1. **Информация о проекте строительства:**



**2.1. Цель проекта:** строительство многоквартирного жилого в поселке Учхоз Костромской, дом 23 города Костромы.

Предполагаемый срок сдачи объекта строительства: 31 июля 2017 г.

**2.2. Информация о государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий.**

Данное жилое здание не подлежит государственной экспертизе.Объект капитального строительства:жилой дом по адресу: город Кострома, поселок Учхоза Костромской, 23.

**2.3. Информация о разрешении на строительство:** разрешение на строительство № 44-RU44328000-524-2015 от 30.12.2015 г. выдано Администрацией города Костромы, срок действия настоящего разрешения до 30.06.2016 г.

**2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

Земельный участок, адрес объекта: Костромская область, Костромской район, город Кострома, поселок Учхоза Костромской, 23 с кадастровым номером **44:27:090402:501** общей площадью **1 806 кв. м.** принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи от 17.09.2015 №32, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия: № 034624 от 02.11.2015 года.

**2.5. Информация о местоположении жилого дома и его описание:**

Многоквартирный жилой дом № 23 имеет два этажа, состоит из одной секции и представляет собой прямоугольный в плане объем.

**2.6. Технические характеристики строящегося дома:**

- Количество квартир 22;

- Общая площадь квартир 499,2 м2;

- Количество этажей 2;

- Строительный объем здания 2162,2 м3;

- Площадь жилого здания 731, 8 м2;

- Площадь застройки здания 425,8 м2;

- Площадь участка 1806 м2;

- Высота 5,5м.

**2.7. Элементы благоустройства:** После сдачи жилого дома в эксплуатациюв общей долевой собственности участников долевого строительства также будут находиться:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;

2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;  
3) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.  
Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

**2.8. Информация о составе общего имущества:** После сдачи жилого дома в эксплуатациюв общей долевой собственности участников долевого строительства также будут находиться помещения общего пользования (лестничные 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.

**2.9. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 23 в поселке Учхоз Костромской города Костромы ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в 31.12.2017г.

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

**2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:** В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства; земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения (Квартиры) Участнику долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения (Квартиры) по договору путем заключения договора страхования со страховой организацией, в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального Закона «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» - далее ФЗ № 214.

**2.12. Сведения о договорах и сделках, на основании которых будут привлекаться денежные средства на строительство объекта:** договоры долевого участия в строительстве.

**2.13. Прочие риски:** Удлинение сроков строительства.

**2.14. Организации, осуществляющие строительно-монтажные и подрядные работы:** ООО «СпецСтройЭлектроМонтаж».Информация о Подрядчике, действующем на основанииДоговора подряда от 25.07.2014г. (статья 20). Наименование, место нахождения, режим работы Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройЭлектроМонтаж».

Юридический адрес: Россия, 156025 Костромская область, г. Кострома, ул. Полянская, д.37А.

Понедельник – пятница: с 9-00 до 17-00.Суббота, воскресенье: - выходной. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица. Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 28 апреля 2010г. за основным государственным регистрационным номером 1104401002474 серии 44 № 000733260.

Сведения об учредителях: Фокин Александр Михайлович, Сидоров Валентин Николаевич, Жуков Владимир Васильевич.

Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие подрядчик: Строительно-монтажные работы по возведению кирпичного 10-ти этажного 153 квартирного жилого дома в г. Костроме по ул. Магистральной;

-Строительно-монтажные работы по возведению кирпичного 3-х этажного 7-ми квартирного жилого дома в г. Костроме по пр. Текстильщиков;

-Строительство 10-ти этажного 108-ми квартирного жилого дома в г. Кострома, м-н Паново, дом11б;

- Строительство трехэтажного 54-х квартирного жилого дома в г. Кострома, м-н Жужелино, дом 7.

Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0243.01-2011-4401106918-С-149 от 15марта 2011г.

Свидетельство выдано саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Союз Строителей Верхней Волги», регистрационный номер в гос. реестре СРО-С-149-24122009 .

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Наименование вида работ:

- подготовительные работы (разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей, строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений, установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов);

- земляные работы (механизированная разработка грунта);

- свайные работы (закрепление грунтов);

- устройство ростверков;

- устройство забивных и буронабивных свай;

- устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций;

- опалубочные работы;

- арматурные работы;

- устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций;

- монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций;

- монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений;

- монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок;

-монтаж объемных блоков, в том числе: вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин;

- работы по устройству каменных конструкций;

- устройство конструкций зданий и сооружений из природных и искусственных камней, в том числе с облицовкой;

- устройство конструкций из кирпича, в том числе с облицовкой;

- устройство отопительных печей и очагов;

- монтаж металлических конструкций;

-монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений;

- монтаж деревянных конструкций;

- монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений, в том числе из клееных конструкций;

- сборка жилых и общественных зданий из деталей заводского изготовления комплектной поставки;

- защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов);

- защитное покрытие лакокрасочными материалами;

- устройство оклеечной изоляции;

- гидроизоляция строительных конструкций;

- работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования;

- работы по теплоизоляции трубопроводов;

-устройство кровель;

-устройство кровель из штучных и листовых материалов;

-устройство кровель из рулонных материалов;

-устройство наливных кровель;

-фасадные работы;

-облицовка поверхностей природными и искусственными камнями и линейными фасонными камнями;

-устройство вентилируемых фасадов;

- устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений;

- устройство и демонтаж системы водопровода и канализации;

- устройство и демонтаж системы отопления;

- устройство и демонтаж системы вентиляции и кондиционирования воздуха;

- устройство системы электроснабжения;

-устройство электрических и иных сетей управления системами жизнеобеспечения зданий и сооружений;

- устройство наружных сетей водопровода;

- укладка трубопроводов водопроводных;

-монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей;

-устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов;

- очистка полости и испытание трубопроводов водопровода;

- устройство наружных сетей канализации;

- укладка трубопроводов канализационных безнапорных;

- монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей;

- устройство канализационных и водосточных колодцев;

- очистка полости и испытание трубопроводов канализации;

- устройство наружных сетей теплоснабжения;

- укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия;

- укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя 115 градусов Цельсия и выше;

-монтаж и демонтаж запорной арматуры и

оборудования сетей теплоснабжения;

- устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения;

- очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения;

- устройство наружных электрических сетей и линий связи;

- устройство сетей электроснабжения напряжением до 1кВ включительно;

- монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно;

- установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты;

- устройство наружных линий связи, в том числе телефонных, радио и телевидения\*;

- монтажные работы;

- монтаж электротехнических установок, оборудования, систем автоматики и сигнализации;

- пусконаладочные работы;

- пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования;

- пусконаладочные работы автоматики в электроснабжении;

- пусконаладочные работы электрических машин и электроприводов;

- пусконаладочные работы систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств;

- наладки систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

**2.15. 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.

**2.16. Перечень органов власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:** Инспекция областного административного надзора по Костромской области, Управление градостроительства и архитектуры города Костромы.

Проектная декларация на строительство **многоквартирного жилого дома № 23 в поселке Учхоза костромской города Костромы** **от 30.12.2015 г.** размещена на официальном сайте общества с ограниченной ответственностью «АгроПромышленная Компания» [**www.kfk1.ru**](http://www.kfk1.ru)**,** оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе продаж общества по адресу: город Кострома, площадь Октябрьская, дом № 3.

**Генеральный директор**

**ООО «АгроПромышленная Компания»**

**Кузьмин В. И.**