***ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ***

**по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:**

 **г. Кострома, Маршала Новикова улица, дом 25**

**г. Кострома**

08 сентября 2016 г.

***ОГЛАВЛЕНИЕ***

1. Проектная декларация………………………………………………………….... стр. 3-9

2. Письмо о размещении Проектной декларации

 в СМИ ……………………………………………………………………............... стр. 10

3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

 ООО «ОЛАКС Девелопмент» ………………………………………………………………………………..………. стр. 11-12

4. Разрешения на строительство…………………………………………………… стр.13-14

5. Свидетельство о ГРП на земельный участок…………………………………… стр.15

6. Проектная документация…………………………………………………………… стр.16-24

7. Положительное заключение негосударственной экспертизы……………………………………………………………………………….. стр.25-44

8. Охранное обязательство №33-ОА/14…………………………………………………. стр.45-46

9. Свидетельство о государственной

регистрации ген. подрядчика ООО «СпецСтройЭлектроМонтаж»…………….. стр. 47

10. Свидетельство о допуске к определенному

 виду или видам работ, которые оказывают

 влияние на безопасность объектов капитального

 строительства № С0243.01-2011-4401106918-С-149

 от 15 марта 2011г. ………………………………………………………………… стр.48-50

11. Свидетельство о постановке на учет ООО «Монолит»………………………... стр.51

12. Свидетельство о допуске ООО «МОНОЛИТ» к определенному

 виду или видам работ, которые оказывают

 влияние на безопасность объектов капитального

 строительства № 2535.01-2015-4401157373-С-274

 от 19февраля 2015г………………………………………………………………….стр.52-56

13.Схема планировочной организации

 земельного участка…………………………………………………………………..стр.57

14. Планы этажей……………………………………………………………………….стр.58-60

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:**

**г. Кострома, Маршала Новикова улица, дом 25 (по ГП).**

|  |
| --- |
| 1. **Информация о Застройщике**
 |
| 1.1 | Наименование, место нахождения, режим работы | Общество с ограниченной ответственностью «ОЛАКС Девелопмент», ИНН 4401142465 ОГРН 1134401005265Россия, 156012, Костромская область, г. Кострома, ул. Ткачей, д.7.Понедельник - пятница: с 8-00 до 17-00 Суббота, воскресенье: - выходной |
| 1.2 | Государственная регистрация застройщика | Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. КостромеСвидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 44 № 000848638 от 25 апреля 2013г. за основным государственным регистрационным номером 1134401005265 |
| 1.3 | Сведения об учредителях | Якив Евгений Анатольевич-50%Секлюцкий Сергей Анатольевич-50% |
| 1.4 | Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет | Нет  |
| 1.5 | Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию | Нет |
| 1.6 | Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Кредиторская задолженность на 01.01.2016г. – 4 110тыс. руб.Дебиторской задолженности на 01.01.2016 – 2 424тыс. руб.Чистая прибыль отчетного периода- нет. |
|  |  | 1. **Информация о проекте строительства**
 |
| 2.2 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № 44- RU 44328000-164-2016 от 12.05.2016г., действительно до 12.05.2017г. |
| 2.3 | Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства |  ООО «ОЛАКС Девелопмент», является собственником земельного участка общей площадью 1716,01кв.м. на основании свидетельства о ГРП серии 44-АБ №758446, выданного 07.10.2014 Управлением ФС государственной регистрации кадастра и картографии по Костромской области, запись регистрации 44-44-01/056/2014-764. Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040407:106. На участке предусмотрены подъезды, покрытие проездов асфальтобетонное, асфальтовое покрытие тротуаров и площадок. |
| 2.4 | Сведения о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома.Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | г. Кострома, ул.Маршала Новикова, дом 25(по ГП).**Многоквартирный жилой дом**Проектная документация подготовлена ООО «ФЮК «Архангел» г.КостромаПлощадь участка-1716,06 кв.м.Площадь застройки-364,2 кв.м.Общая площадь здания- 2381,4кв.м.Общая площадь квартир-1750 кв.м.Общая площадь нежилого помещения-32 кв.м.Объем -10970,2 куб.м.,в т.ч. подземной части-994,5 куб.м.Количество квартир-35Этажность-9этажейКоличество этажей-10Строительный объем здания – 3868,7куб.м. |
| 2.5 | Информация о регистрационном номере и дате выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 44-1-4-0034-14 от 19.11.201014г., выдано ООО «ИМХОТЕП» г. Кострома |
| 2.6 | О количестве в составе строящихся многоквартирных жилых домов квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов | **Жилой дом на 35 квартир состоит из:**1-но комнатных - 17 квартир,площадью от 36,7кв.м. до 36,9кв.м.2-х комнатных - 18квартир, площадью от 50,6кв.м. до 57,3 кв.м.Нежилое помещение-1помещение,площадью 32,0кв.м. |
| 2.7 |  Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме  | Нежилое помещение |
| 2.8 | Сведения о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, земельный участок, на котором расположено данное здание с элементами озеленения и благоустройства. |
| 2.9 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома  | III квартал 2018годаАдминистрация города КостромыУправление территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы  |
| 2.10 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков  | Возможные финансовые, организационные и прочие риски при осуществлении строительства по мнению Застройщика, минимальны. Их страхование не является обязательным. |
| 2.11 | Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору | -Залог права собственности земельного участка.-Страхование гражданской ответственности Застройщика согласно п.15.2 ФЗ №214 от 30.12.2004г. |
| 2.12 | Сведения о договорах и сделках, на основании которых будут привлекаться денежные средства на строительство объекта  | - Договоры долевого участия в строительстве.- Привлечение ипотечного кредитования по договорам долевого участия. |
| 2.13 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) |  ООО «СпецСтройЭлектроМонтаж» ООО «МОНОЛИТ» |
| 1. **Информация о Подрядчике, действующем на основании**

**Договора подряда от 01.06.2016г.**  |
| 3.1 | Наименование, место нахождения, режим работы | Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройЭлектроМонтаж»Юридический адрес:Россия, 156025 Костромская область, г. Кострома, ул. Полянская, д.37АПочтовый адрес:г. Кострома, ул. Полянская, д.37А Понедельник – пятница: с 9-00 до 17-00Суббота, воскресенье: - выходной |
| 3.2 | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица | Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. КостромеСвидетельство о государственной регистрации юридического лица от 28 апреля 2010г. за основным государственным регистрационным номером 1104401002474 серии 44 № 000733260 |
| 3.3 | Сведения об учредителях | Физические лица: Фокин Александр МихайловичСидоров Валентин НиколаевичЖуков Владимир Васильевич |
| 3.4 | 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-миквартирного 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. |
| 3.5 | 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:**2. Подготовительные работы**2.1. Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей,2.2. Строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений,2.4. Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов.3.**Земляные работы**3.1. Механизированная разработка грунта,**5. Свайные работы. Закрепление грунтов**5.3. Устройство ростверков5.4. Устройство забивных и буронабивных свай**6. Устройство бетонных и железобетонных****монолитных конструкций****6.1.** Опалубочные работы6.2. Арматурные работы6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций**7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций**7.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений7.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок7.3. Монтаж объемных блоков, в том числевентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин,**9. Работы по устройству каменных конструкций****9.1.** Устройство конструкций зданий и сооружений из природных и искусственных камней, в том числе с облицовкой,9.2. Устройство конструкций из кирпича, в том числе с облицовкой,9.3. Устройство отопительных печей и очагов,**10. Монтаж металлических конструкций****10.1.** Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений**11. Монтаж деревянных конструкций**11.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений, в том числе из клееных конструкций,11.2. Сборка жилых и общественных зданий из деталей заводского изготовления комплектной поставки,**12. Защита строительных конструкций,****трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов)**12.3. Защитное покрытие лакокрасочными материалами,12.5. Устройство оклеечной изоляции12.9. Гидроизоляция строительных конструкций12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования12.11. Работы по теплоизоляции трубопроводов**13. Устройство кровель**13.1. Устройство кровель из штучных и листовых материалов13.2. Устройство кровель из рулонных материалов13.3. Устройство наливных кровель**14. Фасадные работы**14.1. Облицовка поверхностей природными иискусственными камнями и линейными фасонными камнями14.2. Устройство вентилируемых фасадов**15. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений**15.1. Устройство и демонтаж системы водопровода и канализации15.2. Устройство и демонтаж системы отопления15.4. Устройство и демонтаж системы вентиляции и кондиционирования воздуха15.5. Устройство системы электроснабжения15.6. Устройство электрических и иных сетей управления системами жизнеобеспечения зданий и сооружений**16. Устройство наружных сетей водопровода****16.1.** Укладка трубопроводов водопроводных16.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры иоборудования водопроводных сетей16.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов16.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода**17. Устройство наружных сетей канализации**17.1. Укладка трубопроводов канализационныхбезнапорных17.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры иоборудования канализационных сетей17.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев17.7. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации**18. Устройство наружных сетей** теплоснабжения18.1. Укладка трубопроводов теплоснабжения стемпературой теплоносителя до 115 градусов Цельсия18.2. Укладка трубопроводов теплоснабжения стемпературой теплоносителя 115 градусов Цельсия и выше18.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры иоборудования сетей теплоснабжения18.4. Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения18.5. Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения**20. Устройство наружных электрических сетей и линий связи**20.1. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 1кВ включительно20.10. Монтаж и демонтаж трансформаторныхподстанций и линейного электрооборудованиянапряжением до 35 кВ включительно20.12. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты20.13. Устройство наружных линий связи, в том числе телефонных, радио и телевидения\***23. Монтажные работы**23.6. Монтаж электротехнических установок,оборудования, систем автоматики и сигнализации**24. Пусконаладочные работы**24.1. Пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования24.7. Пусконаладочные работы автоматики вэлектроснабжении24.9. Пусконаладочные работы электрических машин и электроприводов24.10. Пусконаладочные работы систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств24.14. Наладки систем вентиляции и кондиционирования воздуха |
| 3.6 | Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Кредиторская задолженность на 01.01.2015- 8998000рублей.Дебиторская задолженность на 01.01.2015-7445000рублей.Величина собственных средств-374000рублей. |
| 3.7 | Наименование, место нахождения, режим работы | Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»Юридический адрес:Россия, 156001 Костромская область, г. Кострома, пер. Инженерный, д.3Почтовый адрес:г. Кострома, пер. Инженерный, д.3Понедельник – пятница: с 9-00 до 17-00Суббота, воскресенье: - выходной |
| 3.8 | Сведения об учредителях | Физические лица: Секлюцкий Сергей Анатольевич-доля 50%Якив Евгеий Анатольевич-доля 50% |
| 3.9 | Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие подрядчик | -многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Экскаваторщиков, дом 46, 48(по ГП);-многоквартирный жилой дом по адресу: г.Кострома, ул. Козуева,дом 46(по ГП);-шестиквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул.Мясницкая, д.43. |
| 3.10 | 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 № 2535.01-2015-4401157373-С-274 от 19 февраля 2015г. Свидетельство выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит», регистрационный номер в гос.реестре саморегулируемых организаций СРО-С-274-24022014 . Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.  |
| 3.11 | Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Кредиторская задолженность на 31.12.2015- 12678000 рублей.Дебиторская задолженность на 31.12.2015-10555000 рублей.Прибыль на 31.12.2015-7690000 рублей  |

 Вся информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе отдела продаж недвижимости ООО «КФК №1» по адресу: г. Кострома, пл. Октябрьская,3. Тел.(4942)-47-09-09

 Генеральный директор

ООО ««ОЛАКС Девелопмент» Б.А. Шатров

**Общество с ограниченной ответственностью**

**« ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ 2»**

156012, Россия, Кострома, ул. Костромская,73, тел: (4942)-47-09-09

Исх № б/н от \_\_\_\_\_\_2016г.  В Управление Федеральной службы государственной регистрации,

Кадастра и Картографии

по Костромской области

области

 Сообщаем, что ООО ««ОЛАКС Девелопмент», являясь Застройщиком 35-ти-квартирного жилого дома по адресу: г. Кострома, Маршала Новикова улица, дом 25, не размещал в СМИ Проектную декларацию по данному дому.
 Проектная декларация была передана Застройщиком заинтересованной организации ООО «КФК1», которая в соответствии с Договором № КОМ/2016 от 01.08.2016г. осуществляет рекламную деятельность, а также поиск «Дольщиков» для заключения договоров о долевом участии в строительстве жилья. ООО «КФК» разместило Проектную декларацию на сайте [www.kfk1.ru](http://www.kfk1.ru)[., о чем неоднократно сообщалось в СМИ.](http://www.slaventa.info/)

.

Генеральный директор ООО ««ОЛАКС Девелопмент»» Б.А. Шатров