**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство 5-ти этажного жилого дома по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Юных Пионеров, 39.**

**г. Кострома**

**28.07.2014 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

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

2. Информация о проекте строительства………….………………….…..…3

3. Письмо о размещении Проектной декларации в СМИ………….…..….15

4. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

ООО "Инвестиционная компания 2» ………….…………………………..16

5. Разрешение на строительство……………………….…………………...21

6. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный

участок………………………………………………………………………23

7. Кадастровый паспорт земельного участка……………….……………..24

8. Свидетельство о государственной регистрации подрядчика

юридического лица ООО "СпецСтройЭлектроМонтаж" ……………. 26

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….29

10. Схема планировочной организации земельного участка……………...35

11. Планы этажей…………………………………………………………….36

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

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания 2». Россия, 156012, Костромская область, Костромской район г. Кострома, ул. Костромская, 73. Понедельник-пятница: с 8.00 до 17.00, суббота-воскресенье: выходной.

* 1. **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.
  2. **Информация о государственной регистрации застройщика:** ООО «Инвестиционная компания 2», ИНН:4401093507, ОГРН:1084401009065
  3. **. Информация об учредителях застройщика:** Якив Евгений Анатольевич паспорт 34 04 715553, выдан ОВД Заволжского округа гор. Костромы 23.11.2004.-100%
  4. **. Информация о финансовом результате текущего года:**

- Чистая прибыль отчетного периода 230 000рублей;

- Кредиторская задолженность отсутствует;



- Дебиторская задолженность 78 000.

**1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет:** нет.

**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 по улице Юных Пионеров, 39 города Костромы.

Предполагаемый срок сдачи объекта строительства: 30 декабря 2016 г.

**2.2. Информация о государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий.** Государственное автономное учреждение Костромской области «Государственная экспертиза Костромской области» (ГАУ «Костромагосэкспертиза»). «Свидетельство об аккредитации А 000102 рег. №44-3-5-100-09, выданное Министерством регионального развития Российской Федерации 14 декабря 2009г.» Положительное заключение негосударственной экспертизы N 2-1-1-0011-13, утверждено Директором ГАУ «Костромагосэкспертиза» П.С. Лапиным, 20.09.2013г.

Объект капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Кострома, ул. Ю. Пионеров, 39.

Объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы.

Предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия: техническим регламента, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам.

**2.3. Информация о разрешении на строительство:** разрешение на строительство № RU 44328000-270/1/2014 от 25.07.2014 г. выдано Администрацией города Костромы, срок действия настоящего разрешения до 10.03..2015 г.

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

Земельный участок, адрес объекта: Костромская область, Костромской район, город Кострома, улица Юных Пионеров, 39 с кадастровым номером **44:27:040307:1065** общей площадью **2669 кв. м.** принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи от 06.09.2011 г., договора купли-продажи от 13.09.2011 г., договора купли-продажи от 01.12.2011 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия: 44-АБ № 581076 от 29.08.2012 года.

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

**Многоквартирный жилой дом** **№ 39 (по ГП)**

Проектируемое здание представляет собой 3-х секционный 5-и этажный жилой дом с подвальным этажом и холодным чердаком. Прямоугольное в плане здание с габаритами в осях 19,55\*50,58 м имеет встроенно-пристроенные помещения общего назначения в подвальном и первом этажах.

На первом этаже располагаются помещения выставочного зала с административно-бытовыми и техническими помещениями, в подвальном этаже-помещения для хранения экспозиций, фотостудия и технические помещения.

Жилые этажи являются типовыми по планировке и представлены одно- и двухкомнатными квартирами. На каждом жилом этаже запроектировано 12 квартир, из которых семь 2-х комнатных и 5 однокомнатных. Всего в жилом доме запроектировано 48 квартир. Все квартиры имеют остекленные лоджии. Высота жилых этажей в чистоте -2,5м.

Наружные стены жилого дома облицовываются лицевым разноцветным силикатным кирпичом, стены помещений выставочного зала-керамогранитными плитами. Цоколь отштукатуривается цементно-песчаным раствором с последующей окраской.

Внутренняя отделка жилых помещений черновая.

**2.6. Технические характеристики строящегося дома:** Проект многоквартирного жилого дома № 39 (по ГП) по улице Юных Пионеров города Костромы утвержден со следующими технико- экономическими показателями:

Технико-экономические показатели по генплану

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество | | |
| В проектных границах | В отведенных границах | В границах благоустройства |
| 1 | Площадь участка, м2 (согласно градплана) | 3379 | 2669 | 710 |
| 2 | Площадь застройки, м2 | 1162,8 | 1162,8 | - |
| 3 | Площадь дорожных покрытий, проездов, площадок, м2 в том числе:  Подъезды и подъездные площадки с асф/бет покрытием с бортовым камнем БР100.30.15, п.м  Покрытие тротуара-асф/бетон  Покрытие отмостки – асф/бетон с усиленной гидроизоляцией  Покрытие площадок, дорожек – асф/бетон  Покрытие детской игровой площадки- песчаное покрытие | 1418  520  243  72  239.8  51.1 | 898  210  208  72  108.8+64  51,1 | 520  310.00  35  19+20+28 |
| 4 | Площадь озеленения, м2 | 192.30 | 104.30 | 88.00 |
| 5 | Процент озеления, % | 5,7 | 3,9 | 12,4 |
| 6 | Общая площадь объекта, м2 | 2803.20 | - | - |
| 7 | Этажность | 5 | - | - |
| 8 | Полезная площадь подземных сооружений, м2 | - | - | - |
| 9 | Строительный объем, м3  в том числе  Ниже + 0.000 | 16890  3348,77 | - | - |
| 10 | Высота от планировочной отметки до верха здания,м | 16.26 | - | - |
| 11 | Плотность застройки, % | 45.57 | - | - |
| 12 | Количество машиномест на парковке, ед | - | - | 16 |
| 13 | Снос существующих деревьев и кустарника, шт. | 1 | - | -  - |

Технико-экономические показатели по объекту

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Всего |
| 1 | Площадь застройки | м2 | 1162,8 |
| 2 | Площадь жилого здания | м2 | 2746,4 |
| 3 | Общая площадь квартир | м2 | 2072,67 |
| 4 | Общая площадь помещений | м2 | 3466,33 |
| 5 | Общая площадь общественных помещений | м2 | 1393,66 |
| 6 | Расчетная площадь общественных помещений | м2 | 1 188,53 |
| 7 | Полезная площадь общественных помещений | м2 | 1 327,25 |
| 8 | Строительный объем | м3 | 16890.0 |
|  | в т.ч. строительный объем ниже отм. ±0.000 | м3 | 3348,77 |
| 9 | Количество этажей | шт. | 6 (включая подвальный эксплуатируемый этаж) |
| 10 | Общее количество квартир | шт. | 48 |
| 11 | 1-но комнатные | шт. | 28 |
| 12 | 2-х комнатные | шт. | 20 |
| 13 | Нежилые помещения | шт. | 12 |
| 14 | Срок эксплуатации | год | 50 |
| 15 | Расчетный удельный расход тепловой энергии на отопление здания | кДж/(м·°С·сут) [кДж/(м·°С·сут)] | 38,6 |
| 16 | Нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление здания | кДж/(м·°С·сут) [кДж/(м·°С·сут)] | 136 |

**2.8. Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома:**

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 48 664 080 рублей.

**2.9. Элементы благоустройства:** Дороги с твердым покрытием, устройство площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, установка бордюров, пешеходные тротуары из твердого покрытия, элементы озеленения.

**2.10. 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.

**2.11. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 39 (по ГП) по улице Юных Пионеров города Костромы ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в 30.12. 2016г.

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

**2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:** Залог права собственности земельного участка; страхование гражданской ответственности застройщика.

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

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

**2.16. 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.

**2.17. 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.

**2.18. 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 № 39 (по ГП) по улице Юных пионеров города Костромы** **от 28.07.2014 г.** размещена на официальном сайте общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания 2» [**www.kfk44.ru**](http://www.kfk44.ru)**,** оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе продаж общества по адресу: город Кострома, площадь Октябрьская, дом № 3.

**Генеральный директор**

**ООО «Инвестицитонная компания 2»**

**Смирнов А.Б.**

**3. Письмо о размещении Проектной декларации в СМИ**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**« Инвестиционная компания 2»**

156012, Россия, Кострома, ул. Костромская, 73, тел: 63-00-00

Исх № б/н от 28.07.2014г.  В Управление Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии

по Костромской области

Сообщаем, что ООО «Инвестиционная компания 2» являясь Застройщиком многоквартирных жилых домов по адресу: **г. Кострома, ул. Юных Пионеров**, 39,не размещал в СМИ Проектную декларацию по данным домам, так как заключение с гражданами договоров долевого участия происходит без проведения рекламной компании со стороны Застройщика.

Проектная декларация была передана Застройщиком заинтересованной организации — ООО «КФК №1», которая в соответствии с Договором № 9 о коммерческом представительстве от 25.07.2014г. осуществляет рекламную деятельность, а также поиск «Дольщиков» для заключения договоров о долевом участии в строительстве жилья. ООО «КФК» разместило Проектную декларацию на сайте [www.kfk44.ru](http://www.kfk44.ru)[. о чем неоднократно сообщалось в СМИ.](http://www.slaventa.info/)

Генеральный директор ООО «Ивестиционная компания 2» А.Б. Смирнов

**4. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица**

**ООО "Инвестиционная компания 2»**