

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 9-ти квартирного 3-этажного жилого дома в городе Костроме, по
улице Мясницкая, дом 19Д

Основание: Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Опубликована 5 декабря 2016г. на интернет сайте www.dcstr.ru

город Кострома

5 декабря 2016 года

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Полное наименование/сокращенное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция капитального строительства» / ООО «Дирекция капитального строительства»
1.2	Фирменное наименование /название строящегося объекта	9-ти квартирный 3-этажный жилой дом по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Мясницкая, 19Д
1.3	Местоположение застройщика/режим работы, контактная информация	Местонахождение: 156000, Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Мясницкая, д. 19Д. Режим работы: с 9:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья. Телефоны: 37-33-32, 30-08-06 Официальный сайт: http://www.dcstr.ru Электронная почта: info@dcstr.ru
1.4	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 44 №000789743 выдано ИФНС по г.Костроме 09 ноября 2011г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 44 №000803513 выдано ИФНС по г.Костроме 09 ноября 2011г. ОГРН 1114401006950, ИНН 4401129601, КПП 440101001
1.5	Сведения об органах управления юридического лица:	1. Единственный учредитель 2. Исполнительный орган - генеральный директор - Смирнов Олег Владимирович
1.6	Информация об учредителях (акционерах)	Покровский Николай Юрьевич - 100%
1.7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию декларации	-
1.8	Информация о лицензируемых видах деятельности и № лицензии	-
1.9	Информация о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного	-

	проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и о выданных застройщику свидетельствам о допуске к работам, в иных некоммерческих организациях	
1.10	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат на 05.12.2016 года — «-» 80 569 рублей Размер кредиторской задолженности на 05.12.2016 года — 7 929 788 рублей Размер дебиторской задолженности на 05.12.2016 года — 5 881 090 рублей
1.11	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату.	Финансовый результат на 31.12.2015 года — 2 426 693 рублей Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 года — 3 404 002 рублей Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 года — 4 178 354 рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства	Строительство 9-ти квартирного 3-этажного жилого дома по адресу: ул. Мясницкая, 19Д в городе Костроме
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап, включает один трехэтажный одноподъездный 9-ти квартирный жилой дом
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало — I квартал 2017 года Окончание — III квартал 2018 года
2.4	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	VI квартал 2018 года
2.5	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации, о результатах инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы	Не требуется в соответствии с п.3, ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года (в редакции от 03.07.2016 года)
2.6	Информация о договорах, предусмотренных законодательством градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование	Археологические мероприятия - Договор на создание (передачу) научно-исследовательской продукции №№44-16/1 от 24.08.2016, 44-16/2 от 26.08.2016 (ООО "Костромская археологическая экспедиция") Инженерные изыскания - Технический отчет инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО "ГеоСтройИзыскания" (НП Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве) Архитектурно-строительное проектирование - Договор на создание проектной документации №07-2016 от 27.04.2016 (ООО "АС ПКБ Монолит")
2.7	Информация о разрешении на строительство	Разрешение №44-RU 44328000-479-2016 от 5 декабря 2016 года, выдано Администрацией города Костромы, действительно до 1 мая 2017 года.
2.8	Информация о правах застройщика на земельный участок	-Распоряжение Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы от 30.03.2016 № 173-р «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 44:27:040608:49 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Мясницкая, 19д»; - Градостроительный план земельного участка № 00000000004979 от 30.03.2016 №173-р, утвержденный распоряжением Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы; - Договор аренды №02/16 от 01.04.2016, заключенный между Покровским Юрием Сергеевичем и Обществом с ограниченной ответственностью «Дирекция капитального строительства» на срок не ограниченный датой

		или событием.
2.9	Информация о собственнике земельного участка	Покровский Юрий Сергеевич Договор купли-продажи недвижимого имущества посредством публичного предложения (с условием о задатке) от 28.11.2013 №23 Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Костромской области от 17.02.2016 года
2.10	Информация о земельном участке	- Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040608:49 по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Мясницкая, 19д общей площадью 1160 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные (индивидуальные) жилые дома, многоквартирные жилые дома до 3-х этажей. Земельный участок является объектом культурного наследия - «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (объект культурного наследия принят на государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области №470 от 28.10.1999 года). Площадь застройки по проектной документации — 291,45 кв.м.
2.11	Информация об элементах благоустройства	В рамках проекта на земельном участке предусматривается размещение: площадка для игр детей, площадка для мусорных контейнеров, автостоянка на 8 машино-мест. На отведенной территории будет организован сквозной проезд, соединяющий ул. Наты Бабушкиной и существующий проезд местного значения. Все проезды, парковки для автомобилей запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Вся свободная от застройки территория озеленяется путем устройства газонов.
2.12	Информация о местоположении строящегося дома	Участок под строительство 9-ти квартирного 3-х этажного 1-подъездного жилого дома расположен по адресу: г. Кострома, ул. Мясницкая, 19Д
2.13	Описание основных характеристик строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Вид: 9-ти квартирный 3-х этажный жилой дом Площадь здания общая – 673,04 кв.м. Площадь здания жилая — 306,15 кв.м. Общая площадь квартир – 535,05 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 550,92 кв.м. Этажность здания — 3, количество этажей - 3 Строительный объем — 3720,0 куб.м, в т.ч подземной части -557,0 куб.м., и надземной части — 3163,0 куб.м. Высота здания (от планировочной отметки земли до свеса кровли) — 10,37 м. Тип дома – кирпичный. Количество подъездов - 1. Класс энергоэффективности здания — В Наружные стены – керамический кирпич лицевой полнотелый, высокопрочная штукатурка, покраска фасадной краской за 2 раза. Внутренние стены – керамический блок. Перегородки – ячеистобетонные блоки, и полнотелый керамический кирпич. Перекрытия — сборные железобетонные плиты. Крыша – деревянная, стропильная, вальмовая с уклоном, покрытие кровли — оцинкованное кровельное железо с полимерным покрытием.
2.14	Информация о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи	На подключение к внутренним и внешним коммуникационным сетям имеются необходимые технические условия: - электроснабжение (филиал ПАО "МРСК Центра - "Костромаэнерго") - водоотведение и водоснабжение (МУП "остромагорводоканал") - ливневая канализация (МКУ "Дорожное хозяйство") - газоснабжение (АО "Газпром газораспределение Кострома") Размер платы за подключение составляет 133 тыс. рублей. Планируемое подключение к сетям связи - ОАО «Костромская городская телефонная сеть»

2.15	Информация о количестве в составе строящегося дома жилых и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках	В доме 9 квартир - на каждом этаже располагается по 1 однокомнатной квартире, 1 двухкомнатной квартире, трехкомнатной квартире, итого: 1- комнатных квартир – 3 шт., площадью 39,25 кв.м. каждая 2-х комнатных квартир – 3 шт, площадью 60,09 кв.м. каждая 3-х комнатных квартир – 3 шт., площадью 84,30 кв.м каждая.
2.16	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	-
2.17	Информация о составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передаче объектов дольщикам.	Места общего пользования - лестничные площадки и лестницы общей площадью - 63,86 кв.м. кв.м. Чердак - высотой (до низа выступающих конструкций) - не менее 1,60м. Техническое подполье - высотой 1,8 м. В техническом подполье расположены технические помещения - помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, тепловодомерный узел. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом с элементами озеленения и благоустройства. Инженерные сети подведенные к жилому дому согласно проекту (ливневая канализация, водопровод, канализация, наружный газопровод, оборудование предназначенной для подачи и учета электроснабжения) как внутридомовые, так и наружные сети, подведенные застройщиком с целью обеспечения присоединения коммуникаций в соответствии с проектом.
2.18	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Финансовые риски отсутствуют, т. к. объект строится на условиях участия в долевом строительстве, дополнительное обеспечение — страхование (страховщик указан ниже). В случае возникновения прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон договора участия в долевом строительстве исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
2.19	Планируемая стоимость строительства дома	17 млн. рублей
2.20	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	- Залог, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ; - Генеральный договор страхования заключенный Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект» (ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом 29).
2.21	Сведения о договорах и сделках, на основании которых будут привлекаться денежные средства на строительство объекта	Договоры долевого участия в строительстве

2.22	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Современные Строительные Технологии- Кострома». ОГРН 1104401006093, ИНН/КПП 4401110760/440101001. Свидетельство СРО №8641 от 24.09.2015г., выданное НП Саморегулируемой организацией Строителей «Строительные ресурсы».</p> <p>Проектировщик - ООО «Архитектурно-строительное проектно-конструкторское бюро Монолит». ОГРН 1144437000180, ИНН/КПП 4427000761/442701001. Осуществляет свою деятельность на основании свидетельства № П-175-4427000761-01 от 21.02.2014г., выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональной Ассоциацией по Проектированию и Негосударственной экспертизе». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>Поставщик материалов: керамические блоки, керамические кирпичи, смеси - Открытое акционерное общество «Группа Компаний КерамикаКомфортСтрой», ОГРН 1154401003118, ИНН/КПП 4401160993/440101001; бетон, ж/б плиты — ООО «Автотехстрой», ОГРН 1114401005003, ИНН/КПП 4401127918/440101001.</p>
------	---	---

ИНФОРМАЦИЯ О ГЕНПОДРЯДЧИКЕ, действующем на основании Договора генподряда на строительство объекта недвижимости № ДКС - 1 от 05.12.2016 года

3.1	Наименование, место нахождения, место работы, режим	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Современные Строительные Технологии - Кострома» 156000, Россия, обл. Костромская, р-н Костромской, г Кострома, ул. Свердлова,36,оф.3 режим работы: пн.-пят. 8:00-17:00, перерыв 12:00-13:00, тел. (4249) 551663,471593 ОГРН 1104401006093, ИНН/КПП 4401110760/440101001 Свидетельство СРО №8641 от 24.09.2015г., выданное НП Саморегулируемой организацией Строителей «Строительные ресурсы».</p>
3.2.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 44 № 000779089 от 5.10.2010г. ОГРН 1104401006093 , выдано Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Костроме
3.3.	Сведения об учредителях	<p>Покровский Николай Юрьевич, 20.12.1979 года рождения, место рождения: г. Шарья Костромской обл., зарегистрирован по адресу: 157500 Костромская обл.,г.Шарья,ул.Авиационная,42 — размер доли (50%); Шобаков Максим Николаевич 01.07.1981 года рождения, место рождения: обл. г. Шарья, Шарьинский р-н, Костромская обл., зарегистрирован по адресу: 156019, Костромская область, Костромской р-н, г Кострома, ул. Индустриальная, д. 28, кв. 34 — размер доли (50%).</p>
3.4	Сведения об органах управления юридического лица:	<p>1. Общее собрание участников 2. Исполнительный орган - генеральный директор - Шобаков Максим Николаевич</p>
3.5.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие подрядчик	<p>Данная организация осуществляет строительство и капитальный ремонт зданий и сооружений. За данный промежуток времени организация осуществила строительство многоквартирного дома по адресу: г. Кострома, ул. Лесная д.55 в период с марта 2011 года по ноябрь 2012 года. Так же в 2013 года был подписан контракт с ОГКОУ "Шарьинская школа интернат ", где выполнялись работы по ремонту фасада учебного корпуса в осях "Б" в пределах осей 1-2. В 2013 году выполнялись такелажные работы по перемещению оборудования на объекте ГПКО "Мотордеталь" по адресу г. Кострома ул Московская д.105. Также 2013 году был подписан договор генподряда на строительство многоквартирного дома по адресу г. Кострома ул. Лесная д.15 где силами «ССТ-Кострома» был освоен нулевой цикл. Весь 2014 год ООО «Современные</p>

		<p>Строительные Технологии-Кострома» осуществляло работы по договору генподряда №1033/ИП-27 от 27.11.2013 с ЗАО "Костромской завод автокомпонентов" по модернизации производства стоимость работ по данному договору составила 64,5 млн рублей. В настоящее время осуществляются работы по договору подряда ИП 43 от 28.01.2015 года по комплексу работ по монтажу оборудования и сетей литейного производства гильз в производственно- складском здании ЗАО «КЗА» по адресу: г. Кострома, ул. Московская, д. 105.</p> <p>С 2015 года и по настоящее время ООО «Современные Строительные Технологии-Кострома» являются генеральным подрядчиком АО «Красная маевка» и осуществляют строительство Жилого комплекса «Берендеевы пруды» (г. Кострома ул. Ленина, д. 160) , который состоит из 8 домов, которые строятся в 3 очереди.</p> <p>В 2016 году ООО «ССТ-Кострома» был подписан договор подряда на проведение строительных работ направленных на Воссоздание храмового Комплекса Костромского Кремля I этап «Проект воссоздания колокольни при Богоявленском соборе 1776-1791гг.» по адресу: Костромская область, г.Кострома, ул.Чайковского, д.10 (выполнение строительных работ до отметки +31,10м, включая устройство монолитных колонн, перекрытий и кирпичной кладки).</p>
3.6.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе , выдавшем эту лицензию	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО №8641 от 24.09.2015г., выданное НП Саморегулируемой организацией Строителей «Строительные ресурсы».</p> <p>Св-во выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>ООО «ССТ-Кострома» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.</p>
3.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Финансовый результат на 05.12.2016 года — 2576 тыс.рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 05.12.2016 года — 23239 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 05.12.2016 года — 43826 тыс. рублей</p>
3.8	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату.	<p>Финансовый результат на 31.12.2015 года — 6596 тыс. рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 31.12.2015 года — 26290 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 31.12.2015 года — 17624 тыс. рублей</p>

Генеральный директор
ООО «Дирекция капитального строительства»


Смирнов О.В.
М.п.



ИЗМЕНЕНИЯ №1 К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
на строительство 9-ти квартирного 3-этажного жилого дома в городе Костроме, по
улице Мясницкая, дом 19Д от 05.12.2016 года

город Кострома

27 декабря 2016 года

Проектная декларация размещена в сети Интернет: сайт www.dcstr.ru

Дата размещения Проектной деклараций: 05.12.2016 года

Дата размещения изменений к Проектным декларациям: 27 декабря 2016 года

Основание: ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

1. Внести изменения в пункты 2.8 и 2.20 раздела ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА указанной выше Проектной декларации и читать ее в следующей редакции:

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.8	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>-Распоряжение Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы от 30.03.2016 № 173-р «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 44:27:040608:49 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Мясницкая, 19д»;</p> <p>- Градостроительный план земельного участка № 00000000004979 от 30.03.2016 №173-р, утвержденный распоряжением Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы;</p> <p>- Договор аренды от 05.12.2016, заключенный <i>Застройщиком</i> с Покровским Юрием Сергеевичем на срок до 31.03.2019 года для осуществления строительства 9-ти квартирного 3-этажного жилого дома, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области 26.12.2016 года за №44-44/001-44/001/020/2016-9732/1.</p>
2.20	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>- Залог, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ;</p> <p>- Генеральный договор №ГОЗ-90-3344/16 от 27.12.2016 года страхования гражданской ответственности <i>Застройщика</i> за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (объект: 9-ти квартирный 3-х этажный жилой дом по адресу: 156000, Костромская область, город Кострома, улица Мясницкая, д. 19д), заключенный <i>Застройщиком</i> с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Страховщик) (ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом 29). «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в редакции от 19 сентября 2016 года».</p>

Генеральный директор
ООО «Дирекция капитального строительства»

Смирнов О.В.

М.п.

