

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 2-х этажного 8-ми квартирного жилого дома
по адресу: 156000, Костромская область, Костромской район, город Кострома,
проезд Апраксинский, 66 (№7 по ГП)

г.Кострома

«07» июня 2016г

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.		
1.1.	Полное наименование юридического лица	Общество ограниченной ответственностью «Первый»
1.2.	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Первый»
1.3.	Место регистрации и фактическое местонахождение	156013, г. Кострома, улица Галичская, д.108. Тел. (4942) 48-01-13.
	Офис продаж	156008 г. Кострома, ул. Поселковая, д. 37. Тел. (4942)48-01-03, (4942)48-00-80.
1.4.	Режим работы отдела продаж	с 9.00 до 18.00, без перерыва, ежедневно, кроме воскресенья.
1.5.	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе ИНН/КПП 4401152978/440101001 серия 44 № 000858140 от 04.07.2014 г. ОГРН 1144401005550 серия 44 № 000853450 от 04.07.2014 г.
1.6.	Учредители застройщика	Зубкова Наталья Сергеевна. – 100%
1.7.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Ген.подрядчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию.	Строительство осуществляется Генеральным подрядчиком ООО «Генплан» . Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1591, выдано 03.05.2012 г., НП СРО строителей «Строительные ресурсы». ИНН/КПП 4401044450/440101001 серия 44 № 000645601 от 01.06.2004г. ОГРН 1044408619310 серия 44 № 000131692 от 01.06.2004г. Адрес: 156013 г. Кострома, ул. Галичская, д. 106. Единственный учредитель: Румянцев Павел Робертович. Строительство 5 (пяти) индивидуальных жилых дома №№ 30, 32, 34, 36, 38 по Апраксинскому проезду в городе Костроме. Строительство 32 (тридцати двух) многоквартирных жилых дома №№ 2, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, по ГП (Нумерация многоквартирных жилых домов дана в соответствии с утвержденным (от 17 сентября 2014 года № 2479 Администрацией города Костромы) проектом планировки территории, ограниченной проездами Нейским, Шарьинским, Апраксинским, границей участка с кадастровым номером 44:27:030101:585).
1.8.	Величина собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	300 000 руб.
1.9.	Финансовый результат текущего года	60 482 руб.
1.10.	Размер кредиторской, дебиторской задолженности на день опубликования проектной	Кредиторская задолженность на 07.06.2016г. – 11487803,73 руб. Дебиторская задолженность на 07.06.2016г. – 13050661,06 руб.

	декларации	
1.11	Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие заказчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию.	не принимал
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.		
2.1.	Цель проекта строительства	2-х этажного 8-ми квартирного жилого дома по адресу: 156000, Костромская область, Костромской район, город Кострома, проезд Апраксинский, 66 (№7 по ГП)
2.2.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	1 квартал 2018 года
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	не требуется
2.4.	Общая сметная стоимость объекта в целом в ценах третьего квартала 2015 года	9 197 000 руб.
2.5.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство 2-х этажного 8-ми квартирного жилого дома № 44-RU 44328000-176-2016 выдано Администрацией города Костромы 01.06.2016 г. Срок действия настоящего разрешения до «15» января 2017 года.
2.6.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок в собственности ООО «Первый». Свидетельство о государственной регистрации права, запись регистрации № 44-44/001-44/001/007/2016-1645/2 от 20.05.2016 года. Кадастровый номер земельного участка № 44:27:030101:1358.
2.7.	Собственник земельного участка, если застройщик не является собственником	
2.8.	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в городе Костроме, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира поселок Волжский, в составе проекта планировки территории, ограниченной проездами Шарьинским, Нейским, северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:685, проездом Апраксинским, южной границей участка с кадастровым номером 44:27:030101:536, рекой Солонкой (Утвержден постановлением Администрации города Костромы от 02 декабря 2015 года № 3560).
2.9.	Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией	Площадь участка по кадастровому плану – 1 400 м ²
2.10.	Элементы благоустройства	Площадь озеленения – 996 м ² Проектной документацией предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории. Площадки для парковки автомобилей и дороги запроектированы с твердым покрытием.
2.11.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	На участке строительства расположен многоквартирный жилой дом с приквартирными земельными участками. Размещение жилого дома на участке застройки выполнено в

		соответствии с разработанным проектом планировки территории, ограниченной проездами Шарьинским, Нейским, северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:685, проездом Апраксинским, южной границей участка с кадастровым номером 44:27:030101:536, рекой Солонкой (Утвержден постановлением Администрации города Костромы от 02 декабря 2015 года № 3560). Площадь застройки – 279,5 м ²																
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома	Жилых этажей в доме два, на первом и втором этажах располагаются жилые помещения.																
		<table border="1"> <tr> <td>Тип дома</td> <td>Панельный</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>2 этажа</td> </tr> <tr> <td>Количество подъездов</td> <td>1 подъезд</td> </tr> <tr> <td>Наружные стены</td> <td>Трёхслойные ж/б панели по ГОСТ 31310-2015, толщиной 520 мм.</td> </tr> <tr> <td>Внутренние стены</td> <td>Трёхслойные ж/б панели по ГОСТ 31310-2015, толщиной 200 и 240 мм.</td> </tr> <tr> <td>Перекрытия</td> <td>Сборные железобетонные плиты</td> </tr> <tr> <td>Фундаменты жилого дома</td> <td>Ленточный, сборный, железобетонный.</td> </tr> <tr> <td>Высота (м)</td> <td>8,24</td> </tr> </table>	Тип дома	Панельный	Этажность	2 этажа	Количество подъездов	1 подъезд	Наружные стены	Трёхслойные ж/б панели по ГОСТ 31310-2015, толщиной 520 мм.	Внутренние стены	Трёхслойные ж/б панели по ГОСТ 31310-2015, толщиной 200 и 240 мм.	Перекрытия	Сборные железобетонные плиты	Фундаменты жилого дома	Ленточный, сборный, железобетонный.	Высота (м)	8,24
Тип дома	Панельный																	
Этажность	2 этажа																	
Количество подъездов	1 подъезд																	
Наружные стены	Трёхслойные ж/б панели по ГОСТ 31310-2015, толщиной 520 мм.																	
Внутренние стены	Трёхслойные ж/б панели по ГОСТ 31310-2015, толщиной 200 и 240 мм.																	
Перекрытия	Сборные железобетонные плиты																	
Фундаменты жилого дома	Ленточный, сборный, железобетонный.																	
Высота (м)	8,24																	
2.13.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а так же их технические характеристики	<table border="1"> <tr> <td>Общее количество квартир, в том числе:</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>1-комнатные</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>2-комнатные</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>3-комнатные</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td>461,20 м²</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь (жилая) квартир</td> <td>415,20 м²</td> </tr> </table>	Общее количество квартир, в том числе:	8	1-комнатные	-	2-комнатные	8	3-комнатные	-	Общая площадь здания	461,20 м ²	Общая площадь (жилая) квартир	415,20 м ²				
Общее количество квартир, в том числе:	8																	
1-комнатные	-																	
2-комнатные	8																	
3-комнатные	-																	
Общая площадь здания	461,20 м ²																	
Общая площадь (жилая) квартир	415,20 м ²																	
2.14.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Не имеется																
2.15.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>После сдачи жилого дома в эксплуатацию в общей долевой собственности участников долевого строительства также будут находиться помещения общего пользования (лестничные марши и площадки, коридоры, тамбуры).</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>																

2.16.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация г. Кострома.
2.17.	Обеспечения исполнения обязательств по договору залогом	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается 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.
2.18.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти см. ст. 23 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Финансирование строительства объекта производится с использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств. Финансовые и организационные риски минимальны. Удлинение сроков строительства.
2.19.	Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков	Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.
2.20.	Организации, осуществляющие основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Генплан» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1591, выдано 03.05.2012 г., НП СРО строителей «Строительные ресурсы».
2.21.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Не привлекаются

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе продаж по адресу: 156008, г. Кострома, улица Поселковая, дом 37. Проектная декларация опубликована на сайте <http://poselok1.ru>. Тел. (4942)48-01-03, (4942)48-00-80.

Директор ООО «Первый»

Бельдин В.Е.

