

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ13 изменения	
О строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями, расположенного по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Северной Правды, садоводческое товарищество «Мир», «Чернореченский сквер»	Внесение изменений к проектной декларации от 05.05.2016 (изменения: 1)получено разрешение на строительство без подземной парковки (раздел 6.4) 2)получено положительное заключение экспертизы на строительство без подземной парковки (раздел 6.3.)
Г. Кострома	19 декабря 2017 г.
1.Информация о застройщике:	
Общая информация:	
Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация Перспектива»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Корпорация Перспектива»
2.Место нахождения (юридический адрес) застройщика:	
Индекс	156019
Регион	Костромская область
Город	Кострома
Улица	Локомотивная
Дом	2
Офис	16
3.Место нахождения (фактический адрес) застройщика:	Тот же
Режим работы:	Пн. – Пт. 9.00-17.00, обед 12.00-13.00 Суббота и воскресенье - выходной
4.Информация о государственной регистрации застройщика:	
ОГРН:	1154401005065
	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
Номер свидетельства:	Серия 44 № 000861899
Кем выдано:	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Костроме
Дата выдачи:	23 июня 2015
	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения
Номер свидетельства:	Серия 44 № 002610975
Кем выдано:	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Костроме
Дата выдачи:	23 июня 2015
ИНН:	4401162937

КПП:	440101001
Учредители застройщика:	Гражданин РФ Апаленов Андрей Валентинович размер доли в уставном капитале 100 %, является единственным участником общества
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет	В течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
Сведения о лицензируемых видах деятельности:	Функции технического заказчика возложены на генерального подрядчика ООО «Бриг»
Сведения о видах экономической деятельности:	Основной – Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геолого-разведочные и геофизические работы Дополнительный – Производство санитарно-технических работ Дополнительный – Устройство покрытий зданий и сооружений Дополнительный – Производство прочих строительных работ
5. Информация о показателях финансовой деятельности застройщика на день опубликования проектной декларации:	
Финансовый результат текущего года (тыс. руб.): на 24.11.2015 г	нет
Размер кредиторской задолженности (тыс. руб.): 24.11.2015 г.	нет
Размер дебиторской задолженности (тыс. руб.): 24.11.2015 г.	нет
6. Информация о проекте строительства:	
Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями с целью реализации населению
Этапы проекта строительства, предполагаемые сроки его реализации:	1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: 2015 г. 2 этап – выполнение строительно-монтажных работ: 2015-2016 г. 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: срок перенесен по причине приобретения смежного земельного участка и объединение его с основным в целях увеличения площади для размещения парковочных машино-мест, на 1 квартал 2018 года, по независящим от «Застройщика» причинам - в данном кадастровом квартале ведется разработка проекта планировки и межевания территории. (Техническое задание выдано Управление архитектуры и градостроительства г. Костромы, Исполнитель – ООО «СтройСтандарт»).
Результат негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ИМХОТЕП» № 44-1-4-0062-15 от 09.06.2015 г. и № 44-2-1-2-0120-17 от 11.12.2017 года Объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями по адресу:

	Костромская область, г. Кострома, ул. Северной правды, садоводческое товарищество «Мир»
Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 44-RU 44328000-467-2015 выдано от 09 ноября 2015 г. До 10 июля 2016 года Администрацией города Костромы. Продлено до 10 июля 2017 года Продлено до 10 июля 2018 года. Разрешение на строительство № 44-RU 44328000-327-2017 Выдано 14.12.2017, действует до 14.12.2018 Администрацией города Костромы
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Собственником земельного участка является ООО «Корпорация Перспектива», на основании договора купли-продажи земельного участка от 25.12.2015 г. - Свидетельство о государственной регистрации права 44-44/001-44/001/065/2015-687/2 от 27.01.2016г. Зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области Местоположение: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Северной правды, садоводческое товарищество «Мир», Кадастровый номер 44:27:040733:84 Площадь участка – 3 715 м ² - Площадь застройки – 1 141 м ² . Собственник земельного участка гарантирует, земельный участок не отчужден, в споре и под арестом не состоит, право собственности не оспаривается. Ограничений (обременения) права не зарегистрировано. Присоединяемый смежный участок находится в собственности ООО «Корпорация Перспектива», имеет кадастровый номер 44:27:040733:56, площадь 333 кв.м. Договор купли продажи б/н от 04.04.2017 года.
Элементы благоустройства:	В проекте благоустройства предусмотрены размещение детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых и хозяйственная площадка, озеленение территории, устройство малых форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием, гостевые парковки, парковочные машино-места для собственников жилых и нежилых помещений.
Сведения о планируемой стоимости строительства указанного многоквартирного дома в ценах III квартала 2014 г.	79 000 000 рублей
Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Многokвартирный жилой дом располагается в центральной части г. Костромы, на ул. Северной правды, на территории бывшего садоводческого товарищества «Мир». Описание объекта: - жилой 5-ти этажный дом с встроенными общественными помещениями. Здание имеет г-образную форму, состоит из трех секций, офисные помещения на первом этаже. В подвальном этаже предусмотрены помещения для кружкового занятия взрослых, магазина бытовой техники, общедомовые помещения (электрощитовая, водомерный узел, помещения ТСЖ). На первом этаже предусмотрены кабинеты, санузлы, бытовые помещения, а также помещение теплогенераторной. Со второго по пятый этаж расположены квартиры. Кровля плоская, с ограждением, неэксплуатируемая. Высота жилых

помещений от пола до потолка -2,7 м.
 Фундамент – сваи с монолитным ростверком. Наружные стены запроектированы из керамического блока (ГОСТ 530-2007) с наружной облицовкой из керамического кирпича, внутренние стены из керамического блока и кирпича.
 Перекрытие запланированы из сборных ж/б многопустотных плит (завод-изготовитель в г. Кострома - ООО «Бетонрастворный завод Bergaz», ООО «Автотехстрой»).

Перекрытия сборные ж/б, а также металлические.

Кровля – рулонная, двуслойная.

Перегородки – из керамических блоков и пазогребневых плит.

В квартирах:

1. Полы – бетонные стяжки. Полы внеквартирных помещений – керамическая плитка. Отделка откосов и подоконников производится собственниками квартир.
2. Оконные блоки – ПВХ с двухкамерным остеклением. Остекление лоджий ПВХ профиль, однокамерные стеклопакеты.
3. Дверные блоки – входные – деревянные глухие, кухня – ДВП
4. В 3-х комнатных квартирах санузел отдельный, в однокомнатных – совмещенный, все комнаты изолированные, просторные прихожие. Все квартиры обеспечены минимум одной лоджией, а 3-х комнатные квартиры – двумя.
5. Поквартирный учет потребления воды, газа, электроэнергии производится счетчиками учета.
6. Горячее водоснабжение – индивидуальное от автономных газовых котлов в каждой квартире.
7. Отделка квартир: стены – подготовленные под шпатлевку.
8. Система отопления – индивидуальные газовые котлы «Ftrolli», нагревательные приборы – алюминиевые секционные радиаторы.
9. Подводка силовой электрической сети с внутриквартирной разводкой. Ввод слаботочных сетей: телефонной линии, ТВ, радио и интернет канала, домофонная сеть.
10. Выполнение стояков системы канализации без разводки по квартире
11. В проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению комфортных и безопасных условий для эксплуатации объекта маломобильными группами населения.

Основные показатели по генплану:

Площадь земельного участка – 3715 м²

Площадь застройки – 1141 м²

Процент застройки – 30,7%

Процент озеленения – 18,36 %

Площадь с твердым покрытием (в т.ч. дорожки) – 2 614,8 м²

Площадки дворового благоустройства (игровая площадка для детей и площадка для отдыха взрослых,

хозяйственная площадка, спортплощадка) – 439 м²

Наземные парковочные места, гостевая парковка – 8 машино-мест.

7. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого

Общая площадь здания (без учета парковки) – 5849,8 кв.м
 Этажность здания – 6 (в том числе подземных – 1)
 Количество квартир – 50
 Однокомнатных – 21
 Двухкомнатных – 19

<p>строительства, описаниетехнических характеристиксамостоятельных частей всоответствии с проектнойдокументацией</p>	<p>Трехкомнатных – 10 Общая площадь квартир – 3348,3 м². Строительный объем здания без учета парковки – 22941,2 м³, надземная часть – 18 673,2 м³.</p>
<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>В подвальном этаже располагаются помещения для кружкового занятия взрослых (общая площадь - 605,2 м²), общедомовые помещения (электрощитовая, водомерный узел, помещения ТСЖ (Секция № 1, 2), помещения магазина бытовой техники (Секция № 3, общая площадь 228,5 м²) На первом этаже предусмотрены встроенные помещения (офисы) в секциях №1,2,3 (общая площадь 831,3 м²) и входные группы помещений для жилого дома, а также помещение теплогенераторной. Общая площадь всех помещений общественного назначения – 1665,1 м².</p>
<p>Сведения о составе 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:</p>	<p>В состав общего имущества входят: инженерные коммуникации, крыльцо подъездов, лестницы и лестничные площадки, помещение теплогенераторной, водомерный узел, электрощитовая, комната для уборочного инвентаря, стены, крыша дома, земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства (относящимися к общему имуществу согласно схемы планировочной организации земельного участка), внутриплощадочные инженерные сети и оборудование обслуживающие более одного помещения, гостевая парковка на 8 машиномест. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>
<p>8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:</p>	<p>Срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 1 квартал 2018 г. При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители: Застройщик: ООО «Корпорация Перспектива» Генеральный подрядчик: ООО «Бриг»; Строительный контроль: ООО «СК» Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора по Костромской области; Орган исполнительной власти, осуществляющий ввод строящегося дома в эксплуатацию – Управление градостроительства и архитектуры Администрации г. Костромы. И иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию.</p>
<p>9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с событиями непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия, забастовки, эпидемии, пожар, наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действия которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действия которых непосредственно повлияли на исполнение Договора и все другие события, которые</p>

	уполномоченные на то государственные органы признают случаям непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
Прочие риски	Увеличение сроков введения объекта в эксплуатацию.
10. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков)	<p>1. Проектировщики: ООО «Альфа-Билд» Свидетельство № П.037.44.6595.07.2014 от 04.07.2014 г.</p> <p>2. Генеральный подрядчик: ООО «Бриг» Свидетельство СРО № С-149-44-0386-44-240317 от 24.03.2017г. (Взамен 1394.01-2014-4401150547-С-244 от 03.07.2014г.)</p> <p>3. Строительный контроль: ООО «СК» свидетельство (СРО) № 3002.03-2014-4401143395-С-149 от 22.06.2014г.</p>
11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-18928\2016 от 07.04.2017г. взамен №35-18928\2016 от 01.04.2016г.; и - залогом права аренды 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 аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом.
12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве	Не привлекаются
13. данные из бухгалтерской отчетности за 3 квартал 2017 года	Дебиторская задолженность – 8706 тыс.руб., Кредиторская задолженность – 90827 тыс.руб., совокупный финансовый результат – 289 тыс. руб.

Проектная декларация на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Северной правды, садоводческое товарищество «Мир» от 05.05.2016 г. размещена на официальном сайте ООО «Корпорация Перспектива» <http://www.skver44.ru/>

Оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в офисе фирмы по адресу: город Кострома, ул. Локомотивная д. 2, оф.16.

Генеральный директор

ООО «Корпорация Перспектива»



А.В. Апаленов