**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Кострома, улица Крупской, 22**

**г. Кострома**

**13.08.2015 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

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

2. Информация о проекте строительства………….………………….…..…7

3. Письмо о размещении Проектной декларации в СМИ………….…..….11

4. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

ООО «МаксимСтрой» ………….………………………………………..…..12

5. Разрешение на строительство……………………….…………………....15

6. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок………………………………………………………………………...….17

7. Кадастровый паспорт земельного участка……………….……..…..……18

8. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

строительства № 01-201-4401133005-С-252 от 21.05 2014г……………...21

9. Схема планировочной организации земельного участка……………......29

10. Планы этажей……………………………………………………………...30

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

Общество с ограниченной ответственностью «МаксимСтрой» 156010, Костромская область, г. Кострома, ул. Самоковская, д.10А. С 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Телефон: 8 (4942) 63 00 00.

**1.2. 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. Е-mail: maksimstroy44@mail.ru

**1.3.Информация о государственной регистрации застройщика:** Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по городе Костроме Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 44 №000814273 от 13 апреля 2012г. за основным государственным регистрационным номером 1124401002637.

**1.4. Информация об учредителях застройщика:** 50% уставного капитала – ООО «Гостиница Самоковская» ИНН 4401130011, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме за основным государственным регистрационным номером 1114401007380 от 30.09.2002г.

50% уставного капитала – Постников Максим Леонидович

**1.5. Информация о финансовом результате текущего года:**

- Чистая прибыль 5 190 000 руб.;

- Кредиторская задолженность 33 000 руб.;



- Дебиторская задолженность 568 000.

**1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет:** В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации застройщик принимал участие в строительстве жилого дома по адрес: проезд Строительный, дом 6в городе Костроме.

**1.7.** **Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:** Сертификат соответствия № ST.RU.001.M0001807 выдан 21 мая 2014г.

Сертификат выдан ООО «Главный орган сертификационных технологий», РЕГ №SMK STANDART.RU.0003.

Свидетельство выдано сроком действия до 21 мая 2017г.

**Область сертификации:**

1. Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках

2. Подготовительные работы

3. Земляные работы

4. Устройство скважин''

5. Свайные работы. Закрепление грунтов

6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций

7.Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций

8. Буровзрывные работы при строительстве

9.Работы по устройству каменных конструкций

10. Монтаж металлических конструкций

11. Монтаж деревянных конструкций

12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов)

13. Устройство кровель

14. Фасадные работы

15. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений

16.Устройство наружных сетей водопровода

17.Устройство наружных сетей канализации

18.Устройство наружных сетей теплоснабжения

19.Устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных

20.Устройство наружных электрических сетей и линий связи

(п. 20 в ред. Приказа Минрегиона РФ от 23.06.2010 N 294) '

21.Устройство объектов использования атомной энергии (п. 21 в ред. Приказа Минрегиона РФ от 23.06.2010 N 294)

22.Устройство объектов нефтяной и газовой промышленности

23.Монтажные работы

24. Пусконаладочные работы

25. Устройство автомобильных дорог и аэродромов

26.Устройство железнодорожных и трамвайных путей

27.Устройство тоннелей, метрополитенов

28.Устройство шахтных сооружений

29.Устройство мостов, эстакад и путепроводов

30. Гидротехнические работы, водолазные работы

31.Промышленные печи и дымовые трубы

32.Работы по осуществлению строительного контроля) привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

33.Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании, договора юридическим лицом иди индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)

34.Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком, либо привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании, договора юридическим лицом иди индивидуальным предпринимателем при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (виды работ №23.7, 24.32, группа видов работ №21) (п. 34 введен Приказом Минрегиона РФ от 23.06.2010 N 294)

**Область сертификации:**

1.Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка

2.Работы по подготовке архитектурных решений

3.Работы по подготовке конструктивных решений

4.Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий

5.Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне ииженерно-технических мероприятий

6.Работы по подготовке технологических решений

7.Работы по разработке специальных разделов проектной документации

8.Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации

9.Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды 10.Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

11.Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению, доступа маломобильных групп населения

12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений

13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

**Область сертификации:**

1.Работы в составе инженерно-геодезических изысканий

2.Работы в составе инженерно-геологических изысканий

3.Работы в составе инженерно-гидрометеорологических изысканий

4.Работы в составе инженерно-экологических изысканий

5.Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий

(Выполняются в составе инженерно-геологических изысканий или отдельно на изученной в инженерно-геологическом отношении территории под отдельные здания и сооружения)

6.Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений

1. **Информация о проекте строительства:**



**2.1. Цель проекта:** строительство многоквартирного жилого по улице Крупской, 22 города Костромы.

Предполагаемый срок сдачи объекта строительства: 30 декабря 2016 г.

**2.2. Информация о государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий.**

Данное жилое здание не подлежит государственной экспертизе.Объект капитального строительства:жилой дом по адресу: город Кострома, улица Крупской, 22.

**2.3. Информация о разрешении на строительство:** разрешение на строительство № 44-RU44328000-295/1-2015 от 23.07.2015 г. выдано Администрацией города Костромы, срок действия настоящего разрешения до 23.05.2016 г.

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

Земельный участок, адрес объекта: Костромская область, Костромской район, город Кострома, улица Крупской,22 с кадастровым номером **44:27:080128:10** общей площадью **989,98 кв. м.** принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи от 11.09.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия: 44-АБ № 812168 от 03.02.2015 года.

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

**Многоквартирный жилой дом** **№ 22 (по ГП)** Жилой дом состоит из одной секции и представляет собой прямоугольный в плане объем. На 1, 2 и 3-м этажах находятся однокомнатные комнатные квартиры. Прямоугольное в плане здание с габаритами в осях 17,67\*13,85 м.

**2.6. Технические характеристики строящегося дома:** реконструкция объекта капитального строительства, объекта культурного наследия.

Общая площадь (кв.м.) 576,66; объем (куб.м.) 3366,13; площадь участка (кв.м.) 989,98, в том числе подземной части (куб.м.) 304,53; высота(м) 10,6. Площадь застройки (кв.м.) 253,78. Количество квартир – 17шт.

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

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 8 855 000 рублей.

**2.8. Элементы благоустройства:** Дороги с твердым покрытием, установка бордюров, пешеходные тротуары из твердого покрытия, элементы озеленения.

**2.9. 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.

**2.10. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 22 (по ГП) по улице Крупской города Костромы ориентировочно будет выдано уполномоченным органом - Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Костромы в 30.12.2016г.

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

**2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:** страхование гражданской ответственности застройщика.

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

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

**2.15. Организации, осуществляющие строительно-монтажные и подрядные работы:** Общество с ограниченной ответственностью «МаксимСтрой»

156000, город Кострома, ул. Самоковская, 10а,

С 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Телефон: 8 (4942) 30-00-12, Е-mail: [maksimstroy44@mail.ru](mailto:maksimstroy44@mail.ru) ОГРН 1124401002637, ИНН 4401133005, зарегистрировано 13 апреля 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Костроме. 50% уставного капитала – ООО «Гостиница Самоковская», 50% уставного капитала – Постников Максим Леонидович

**2.16. 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.

**2.17. 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 № 22 (по ГП) по улице Крупской города Костромы** **от 13.08.2015 г.** размещена на официальном сайте общества с ограниченной ответственностью «МаксимСтрой» [**www.kfk44.ru**](http://www.kfk44.ru)**,** оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе продаж общества по адресу: город Кострома, улица Октябрьская, дом № 3.

**Генеральный директор**

**ООО «МаксимСтрой»**

**Постников М.Л.**

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

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«МаксимСтрой»**

156010, Россия, Кострома, ул. Самоковская, 10а, тел: 30-00-12

Исх № б/н от 13.08.2015г.  В Управление Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии

по Костромской области

Сообщаем, что ООО «Максимстрой», являясь Застройщиком многоквартирного жилого дома по адресу: г. Кострома, ул. Крупской, дом 22 не размещал в СМИ Проектную декларацию по данному дому, так как заключение с гражданами договоров долевого участия происходит без проведения рекламной компании со стороны Застройщика.

Проектная декларация была передана Застройщиком заинтересованной организации — ООО «МаксимСтрой», которая в соответствии с Агентским договором №КОМ/2014 от 01.07.2014г. осуществляет рекламную деятельность, а также поиск «Дольщиков» для заключения договоров о долевом участии в строительстве жилья. ООО «МаксимСтрой» 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 «МаксимСтрой» Постников М.Л.