***ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ***

**по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:**

**г. Кострома, Маршала Новикова улица, дом 25**

**г. Кострома**

08 сентября 2016 г.

***ОГЛАВЛЕНИЕ***

1. Проектная декларация………………………………………………………….... стр. 3-9

2. Письмо о размещении Проектной декларации

в СМИ ……………………………………………………………………............... стр. 10

3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

ООО «ОЛАКС Девелопмент» ………………………………………………………………………………..………. стр. 11-12

4. Разрешения на строительство…………………………………………………… стр.13-14

5. Свидетельство о ГРП на земельный участок…………………………………… стр.15

6. Проектная документация…………………………………………………………… стр.16-24

7. Положительное заключение негосударственной экспертизы……………………………………………………………………………….. стр.25-44

8. Охранное обязательство №33-ОА/14…………………………………………………. стр.45-46

9. Свидетельство о государственной

регистрации ген. подрядчика ООО «СпецСтройЭлектроМонтаж»…………….. стр. 47

10. Свидетельство о допуске к определенному

виду или видам работ, которые оказывают

влияние на безопасность объектов капитального

строительства № С0243.01-2011-4401106918-С-149

от 15 марта 2011г. ………………………………………………………………… стр.48-50

11. Свидетельство о постановке на учет ООО «Монолит»………………………... стр.51

12. Свидетельство о допуске ООО «МОНОЛИТ» к определенному

виду или видам работ, которые оказывают

влияние на безопасность объектов капитального

строительства № 2535.01-2015-4401157373-С-274

от 19февраля 2015г………………………………………………………………….стр.52-56

13.Схема планировочной организации

земельного участка…………………………………………………………………..стр.57

14. Планы этажей……………………………………………………………………….стр.58-60

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу:**

**г. Кострома, Маршала Новикова улица, дом 25 (по ГП).**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Информация о Застройщике** | | | |
| 1.1 | Наименование, место нахождения,  режим работы | Общество с ограниченной ответственностью «ОЛАКС Девелопмент», ИНН 4401142465 ОГРН 1134401005265  Россия, 156012, Костромская область, г. Кострома, ул. Ткачей, д.7.  Понедельник - пятница: с 8-00 до 17-00  Суббота, воскресенье: - выходной | |
| 1.2 | Государственная регистрация застройщика | Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 44 № 000848638 от 25 апреля 2013г. за основным государственным регистрационным номером 1134401005265 | |
| 1.3 | Сведения об учредителях | Якив Евгений Анатольевич-50%  Секлюцкий Сергей Анатольевич-50% | |
| 1.4 | Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет | Нет | |
| 1.5 | Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию | Нет | |
| 1.6 | Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Кредиторская задолженность на 01.01.2016г. – 4 110тыс. руб.  Дебиторской задолженности на 01.01.2016 – 2 424тыс. руб.  Чистая прибыль отчетного периода- нет. | |
|  |  | | 1. **Информация о проекте строительства** |
| 2.2 | Разрешение на строительство | | Разрешение на строительство  № 44- RU 44328000-164-2016 от 12.05.2016г., действительно до 12.05.2017г. |
| 2.3 | Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства | | ООО «ОЛАКС Девелопмент», является собственником земельного участка общей площадью 1716,01кв.м. на основании свидетельства о ГРП серии 44-АБ №758446, выданного 07.10.2014 Управлением ФС государственной регистрации кадастра и картографии по Костромской области, запись регистрации 44-44-01/056/2014-764.  Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040407:106.  На участке предусмотрены подъезды, покрытие проездов асфальтобетонное, асфальтовое покрытие тротуаров и площадок. |
| 2.4 | Сведения о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома.  Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | | г. Кострома, ул.Маршала Новикова, дом 25(по ГП).  **Многоквартирный жилой дом**  Проектная документация подготовлена  ООО «ФЮК «Архангел» г.Кострома  Площадь участка-1716,06 кв.м.  Площадь застройки-364,2 кв.м.  Общая площадь здания- 2381,4кв.м.  Общая площадь квартир-1750 кв.м.  Общая площадь нежилого помещения-32 кв.м.  Объем -10970,2 куб.м.,  в т.ч. подземной части-994,5 куб.м.  Количество квартир-35  Этажность-9этажей  Количество этажей-10  Строительный объем здания – 3868,7куб.м. |
| 2.5 | Информация о регистрационном номере и дате выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. | | Положительное заключение негосударственной экспертизы  № 44-1-4-0034-14 от 19.11.201014г.,  выдано ООО «ИМХОТЕП» г. Кострома |
| 2.6 | О количестве в составе строящихся многоквартирных жилых домов квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов | | **Жилой дом на 35 квартир состоит из:**  1-но комнатных - 17 квартир,  площадью от 36,7кв.м. до 36,9кв.м.  2-х комнатных - 18квартир,  площадью от 50,6кв.м. до 57,3 кв.м.  Нежилое помещение-1помещение,  площадью 32,0кв.м. |
| 2.7 | Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме | | Нежилое помещение |
| 2.8 | Сведения о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | | Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, земельный участок, на котором расположено данное здание с элементами озеленения и благоустройства. |
| 2.9 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | | III квартал 2018года  Администрация города Костромы  Управление территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы |
| 2.10 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | | Возможные финансовые, организационные и прочие риски при осуществлении строительства по мнению Застройщика, минимальны. Их страхование не является обязательным. |
| 2.11 | Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору | | -Залог права собственности земельного участка.  -Страхование гражданской ответственности Застройщика согласно п.15.2 ФЗ №214 от 30.12.2004г. |
| 2.12 | Сведения о договорах и сделках, на основании которых будут привлекаться денежные средства на строительство объекта | | - Договоры долевого участия в строительстве.  - Привлечение ипотечного кредитования по договорам долевого участия. |
| 2.13 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | | ООО «СпецСтройЭлектроМонтаж»  ООО «МОНОЛИТ» |
| 1. **Информация о Подрядчике, действующем на основании**   **Договора подряда от 01.06.2016г.** | | | |
| 3.1 | Наименование, место нахождения, режим работы | | Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройЭлектроМонтаж»  Юридический адрес:  Россия, 156025 Костромская область, г. Кострома, ул. Полянская, д.37А  Почтовый адрес:  г. Кострома, ул. Полянская, д.37А Понедельник – пятница: с 9-00 до 17-00  Суббота, воскресенье: - выходной |
| 3.2 | 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 |
| 3.3 | Сведения об учредителях | | Физические лица:  Фокин Александр Михайлович  Сидоров Валентин Николаевич  Жуков Владимир Васильевич |
| 3.4 | 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-миквартирного 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. |
| 3.5 | 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:  **2. Подготовительные работы**  2.1. Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей,  2.2. Строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений,  2.4. Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов.  3.**Земляные работы**  3.1. Механизированная разработка грунта,  **5. Свайные работы. Закрепление грунтов**  5.3. Устройство ростверков  5.4. Устройство забивных и буронабивных свай  **6. Устройство бетонных и железобетонных**  **монолитных конструкций**  **6.1.** Опалубочные работы  6.2. Арматурные работы  6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций  **7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций**  7.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений  7.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок  7.3. Монтаж объемных блоков, в том числе  вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин,  **9. Работы по устройству каменных конструкций**  **9.1.** Устройство конструкций зданий и сооружений из природных и искусственных камней, в том числе с облицовкой,  9.2. Устройство конструкций из кирпича, в том числе с облицовкой,  9.3. Устройство отопительных печей и очагов,  **10. Монтаж металлических конструкций**  **10.1.** Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений  **11. Монтаж деревянных конструкций**  11.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений, в том числе из клееных конструкций,  11.2. Сборка жилых и общественных зданий из деталей заводского изготовления комплектной поставки,  **12. Защита строительных конструкций,**  **трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов)**  12.3. Защитное покрытие лакокрасочными материалами,  12.5. Устройство оклеечной изоляции  12.9. Гидроизоляция строительных конструкций  12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования  12.11. Работы по теплоизоляции трубопроводов  **13. Устройство кровель**  13.1. Устройство кровель из штучных и листовых материалов  13.2. Устройство кровель из рулонных материалов  13.3. Устройство наливных кровель  **14. Фасадные работы**  14.1. Облицовка поверхностей природными и  искусственными камнями и линейными фасонными камнями  14.2. Устройство вентилируемых фасадов  **15. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений**  15.1. Устройство и демонтаж системы водопровода и канализации  15.2. Устройство и демонтаж системы отопления  15.4. Устройство и демонтаж системы вентиляции и кондиционирования воздуха  15.5. Устройство системы электроснабжения  15.6. Устройство электрических и иных сетей управления системами жизнеобеспечения зданий и сооружений  **16. Устройство наружных сетей водопровода**  **16.1.** Укладка трубопроводов водопроводных  16.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и  оборудования водопроводных сетей  16.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов  16.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода  **17. Устройство наружных сетей канализации**  17.1. Укладка трубопроводов канализационных  безнапорных  17.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и  оборудования канализационных сетей  17.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев  17.7. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации  **18. Устройство наружных сетей** теплоснабжения  18.1. Укладка трубопроводов теплоснабжения с  температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия  18.2. Укладка трубопроводов теплоснабжения с  температурой теплоносителя 115 градусов Цельсия и выше  18.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и  оборудования сетей теплоснабжения  18.4. Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения  18.5. Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения  **20. Устройство наружных электрических сетей и линий связи**  20.1. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 1кВ включительно  20.10. Монтаж и демонтаж трансформаторных  подстанций и линейного электрооборудования  напряжением до 35 кВ включительно  20.12. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты  20.13. Устройство наружных линий связи, в том числе телефонных, радио и телевидения\*  **23. Монтажные работы**  23.6. Монтаж электротехнических установок,  оборудования, систем автоматики и сигнализации  **24. Пусконаладочные работы**  24.1. Пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования  24.7. Пусконаладочные работы автоматики в  электроснабжении  24.9. Пусконаладочные работы электрических машин и электроприводов  24.10. Пусконаладочные работы систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств  24.14. Наладки систем вентиляции и кондиционирования воздуха |
| 3.6 | Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | | Кредиторская задолженность на 01.01.2015- 8998000рублей.  Дебиторская задолженность на  01.01.2015-7445000рублей.  Величина собственных средств-374000рублей. |
| 3.7 | Наименование, место нахождения, режим работы | | Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»  Юридический адрес:  Россия, 156001 Костромская область, г. Кострома, пер. Инженерный, д.3  Почтовый адрес:  г. Кострома, пер. Инженерный, д.3  Понедельник – пятница: с 9-00 до 17-00  Суббота, воскресенье: - выходной |
| 3.8 | Сведения об учредителях | | Физические лица:  Секлюцкий Сергей Анатольевич-доля 50%  Якив Евгеий Анатольевич-доля 50% |
| 3.9 | Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие подрядчик | | -многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома,  ул. Экскаваторщиков, дом 46, 48(по ГП);  -многоквартирный жилой дом по адресу: г.Кострома,  ул. Козуева,дом 46(по ГП);  -шестиквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул.Мясницкая, д.43. |
| 3.10 | 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 № 2535.01-2015-4401157373-С-274 от 19 февраля 2015г.  Свидетельство выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит», регистрационный номер в гос.реестре саморегулируемых организаций СРО-С-274-24022014 .  Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. |
| 3.11 | Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | | Кредиторская задолженность на 31.12.2015  - 12678000 рублей.  Дебиторская задолженность на 31.12.2015  -10555000 рублей.  Прибыль на 31.12.2015-7690000 рублей |

Вся информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе отдела продаж недвижимости ООО «КФК №1» по адресу: г. Кострома, пл. Октябрьская,3. Тел.(4942)-47-09-09

Генеральный директор

ООО ««ОЛАКС Девелопмент» Б.А. Шатров

**Общество с ограниченной ответственностью**

**« ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ 2»**

156012, Россия, Кострома, ул. Костромская,73, тел: (4942)-47-09-09

Исх № б/н от \_\_\_\_\_\_2016г.  В Управление Федеральной службы государственной регистрации,

Кадастра и Картографии

по Костромской области

области

Сообщаем, что ООО ««ОЛАКС Девелопмент», являясь Застройщиком 35-ти-квартирного жилого дома по адресу: г. Кострома, Маршала Новикова улица, дом 25, не размещал в СМИ Проектную декларацию по данному дому.   
 Проектная декларация была передана Застройщиком заинтересованной организации ООО «КФК1», которая в соответствии с Договором № КОМ/2016 от 01.08.2016г. осуществляет рекламную деятельность, а также поиск «Дольщиков» для заключения договоров о долевом участии в строительстве жилья. ООО «КФК» разместило Проектную декларацию на сайте [www.kfk1.ru](http://www.kfk1.ru)[., о чем неоднократно сообщалось в СМИ.](http://www.slaventa.info/)

.

Генеральный директор ООО ««ОЛАКС Девелопмент»» Б.А. Шатров