

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство жилого многоквартирного дома в городе Костроме, по улице
Ленина 160 , дом № 3 (по ГП).

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 24 апреля 2015 г. на интернет сайте berendeeviprudi.ru

Город Кострома, Россия.

«24» апреля 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1	Наименование	Открытое акционерное общество «Красная маевка»
1.2	Фирменное наименование /название строящегося объекта	Жилой Комплекс «Берендеевы пруды»/ «Комплексная многоэтажная застройка жилой группы. Первая очередь строительства. Жилой дом №3 по ГП» Адрес: г. Кострома, ул. Ленина, 160, на территории бывшего завода «Красная маевка»
1.3	Местоположение застройщика	156007, Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, д. 160, часы работы: с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00
1.4	Фактический адрес	156007, Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, д. 160
1.5	Режим работы отдела продаж, контактная информация, адрес	С 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, обед с 13:00 до 14:00, ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Телефон: 37-33-32, 30-08-06. E-mail: berendeeviprudi@gmail.com г. Кострома, ул. Мясницкая, 19д, 1 эт.
1.6	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 44 № 000731888, выдано ИФНС России по г. Костроме 23 марта 1994 г. Свидетельство о гос. регистрации юр. лица 44 № 000108030, выдано ИФНС России по г. Костроме 25.06.2002г. ОГРН 1024400530780, ИНН 4401007226
1.7	Информация об учредителях (акционерах)	Акционеры: ОАО «Ладья» - 67,6% ООО «Кострома-Инвест» - 14,8% Физические лица – 17,6%.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию декларации	-

1.9	Информация о лицензируемых видах деятельности и № лицензии	-
1.10	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	Величина собственных денежных средств на 24.04.2015 г. - 94 725 000 руб.
1.11	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности на 24.04.2015г - 4 171 000 руб. Размер кредиторской задолженности на 24.04.2015г - 5 368 000 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома в составе проекта жилого комплекса «Берендеевы Пруды» по адресу: ул. Ленина, 160 в городе Костроме
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство первой очереди осуществляется в один этап (первая очередь строительства включает три пятиэтажных многосекционных жилых дома-№1,№2,№3)
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало - 2 квартал 2015 года Окончание – 2 квартал 2017 года
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение негосударственной строительной экспертизы выдано ООО «ИМХОТЕП» 16 марта 2015 года №44-1-4-0020-15
2.5	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU 44328000 - 124/1/2015 выдано 25.03.2015 года, действительно до 25.01.2016 года.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Распоряжение Управления территориального планирования городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы от 12.01.2015 № 9-ГП «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 44:27:050502:816 по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, 160»; - градостроительный план земельного участка № 00000000004000 от 12.01.2015 №9-ГП, утвержденный распоряжением Управления территориального планирования городских земель, градостроительства, архитектуры, и муниципального имущества администрации города Костромы; - кадастровый паспорт земельного участка от 14.10.2014г №4400/201/14-112255; - Свидетельство о государственной регистрации права от 12.02.2015 года 44-АБ №819376, выданное

		Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области на право собственности на земельный участок с кадастровым номером 44:27:050502:816 площадью 15589 кв. м, выданное ОАО «Красная маевка»; Договор аренды земельного участка № Д.3468.2 от 16.01.2014 г., на земельный участок площадью 2930 кв. м с кадастровым номером 44:27:050502:661, по адресу: г. Кострома, ул. Ленина, в районе д. 160, для организации парковки автотранспорта; -письмо от департамента имущественных и земельных отношений КО №1166 от 12.02.2015г « О продлении договора аренды №Д.3468.2 от 16.01.2014г.» на неопределенный срок.
2.7	Информация о собственнике земельного участка	Открытое акционерное общество «Красная маевка»
2.8	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Общая площадь земельного участка, предоставленного для размещения I очереди объекта капитального строительства - 15589 кв.м. Площадь застройки по дому №3 (По ГП) – 1472,14 кв. м
2.9	Информация об элементах благоустройства	Согласно Генеральному плану в комплекс работ по благоустройству включено: устройство асфальтобетонных проездов, парковок для автомашин, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок для отдыха взрослых и игр детей. Подъезд автотранспорта на территорию застройки осуществляется с двух сторон: с улицы Ленина, с северо-восточной стороны участка по существующему проезду. Свободная от застройки территории благоустраивается, путем устройства газонов с посевом многолетних трав, предусматривается посадка деревьев и кустарников. Проектом предусмотрены типовые площадки для мусороконтейнеров (из асфальтобетона) и чистки домашних вещей. Размеры элементов благоустройства приняты с учетом соблюдения противопожарных и санитарных норм проектирования.
2.10	Информация о местоположении строящегося дома	Участок под строительство 5-ти этажного многоквартирного, 4-х подъездного жилого дома расположен по адресу: г. Кострома, ул. Ленина, 160/3 (по ГП, на территории бывшего завода «Красная маевка»).
2.11	Описание строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение	Жилой дом №3 (по ГП) Площадь здания общая – 6172,25 кв.м. (без площади подвала) Общая площадь квартир – 4542,98 кв м Количество надземных этажей – 5, Количество подземных этажей – 0. Строительный объем помещений – 24494,73 куб. м, в т. ч. подземной части - 0. Проектная документация ОАО «Архитектурно –

	на строительство	градостроительный центр». Тип дома – кирпичный. Количество подъездов - 4. Наружные стены – керамический камень, лицевой керамический кирпич. Внутренние стены – керамический камень. Перегородки – керамический кирпич, ячеистые бетонные блоки. Фундаменты – ленточный монолитный железобетонный ростверк на свайном основании. Крыша – стропильная, вальмовая с покрытием металлочерепицей .
2.12	Информация о количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей и об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (квартиры, гаражи и т.д)	В доме 84 квартиры: 1- комнатных квартир – 14 шт. площадью от 36,04 кв. м до 37,42 кв. м; 2-х комнатных квартир – 50 шт. площадью от 51,51 кв. м до 57,04 кв. м; 3-х комнатных квартир – 20 шт.; площадью от 67,77 кв. м до 67,97 кв. м.
2.13	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Техническое подполье высотой – 0,8 м. Используется для прокладки коммуникаций.
2.14	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, помещения общего пользования, лифтовые холлы, лифтовые шахты, крыша, земельный участок, на котором расположено данное здание с элементами озеленения и благоустройства.

	в эксплуатацию и передаче объектов дольщикам.	
2.15	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	3 квартал 2017 года.
2.16	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный, - капитальный, - затратный, - технический, - политический, - риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.
2.17	Планируемая стоимость строительства дома	170 млн. руб.
2.18	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ -страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии с заключенным со страховой организацией – ООО «Страховая компания «Советская» (ОГРН 1047833028704 от 07.06.2004 г., ИНН 7835003413, лицензия СИ № 1574 от 26.09.2014 г.) на осуществление страхования. Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.
2.19	Сведения о договорах и сделках, на основании которых будут привлекаться денежные средства на строительство объекта	Договоры долевого участия в строительстве Договоры купли-продажи
2.20	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Основание». ОГРН 1144401003075, ИНН/КПП 4401150716/440101001. Свидетельство СРО № 5029.00-2014-4401150716-С-260 от 11.12.2014г., выданное НП Саморегулируемой организацией «Первое строительное объединение». Проектировщик- ОАО «Архитектурно – градостроительный центр». ОГРН 1114401002418, ИНН/КПП 4401125452/440101001. Осуществляет свою деятельность на основании свидетельства № СРО П-081-4401125452-00493-5 от 28.12.2011г., выданное Некоммерческим партнерством

		«Межрегиональное объединение проектировщиков СРО», находящемся по адресу г. Саратов, ул. Астраханская, д.43. Осуществляет проектирование жилого многоэтажного комплекса. Поставщик материалов (керамические блоки, керамические кирпичи, смеси) - ООО «Строительные Решения». ОГРН 1134401000832, ИНН/КПП 4401139409/440101001. Осуществление работ ниже нулевого цикла, поставка железобетонных изделий, работы по возведению фундамента-Группа компаний «Строймеханизация». Технический надзор - ООО ИК «Агентство строительного инжиниринга», ИНН/КПП 4401156362/440101001, ОГРН 11144401009840.
3. ИНФОРМАЦИЯ О ГЕНПОДРЯДЧИКЕ, действующем на основании Договора генподряда на строительство объекта недвижимости № КМ-2 от 06 апреля 2015 года (Дом №3 по ГП)		
3.1	Наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Основание» 156022, Россия, обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома, ул. Стопани, д. 32 режим работы: пн.-пят. 8:00-17:00, перерыв 12:00-13:00, тел./факс (4249) 43-29-01 ОГРН 1144401003075, ИНН/КПП 4401150716/440101001. Свидетельство СРО № 5029.00-2014-4401150716-С-260 от 11.12.2014 г., выданное НП Саморегулируемой организацией «Первое строительное объединение».
3.2.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 44 № 000853202 от 10.04.2014 ОГРН 1144401003075, выдано Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Костроме
3.3.	Сведения об учредителях	Астапов Андрей Алексеевич Дата рождения 26.12.1981 года Место рождения г. Галич, Костромской обл. Адрес: Россия, 156003, обл. Костромская, г. Кострома, ул. Растопчина, д. 53
3.4	Сведения об органах управления юридического лица:	Директор – Астапов Андрей Алексеевич Дата рождения 26.12.1981 года Место рождения г. Галич, Костромской обл. Адрес: Россия, 156003, обл. Костромская, г. Кострома, ул. Растопчина, д. 53
3.5.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие подрядчик	Данная организация осуществляет комплекс работ по строительству жилых домов и комплекс работ по устройству цементно-песчаной стяжки. За данный промежуток времени организация осуществила строительство малоквартирных жилых домов по адресам: - г. Кострома, пр/кт Речной д. 120 в период с апреля 2014 года по октябрь 2014 года; - г. Кострома, ул. Бляхина д. 4,5 в период с июль 2014 года по май 2015 года; - г. Кострома, 4-ый Речной д. 39, в период с апреля 2015 г. по октябрь 2015 года.

3.6.	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 СРО № 5029.00-2014-4401150716-С-260 от 11.12.2014 г., выданное НП Саморегулируемой организацией «Первое строительное объединение». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
3.7.	Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат на 24.04.2015 г. - 75 564 рублей 80 копеек (прибыль). Кредиторской задолженности на 24.04.2015г.- 44 250 руб. 08 копеек. Величина собственных денежных средств на 24.04.2015- 4 050 руб. 60 копеек.

Генеральный директор
ОАО «Красная маевка»

Герасимов А.А.

М.п.

