

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «РенКапСтрой»

ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РенКапСтрой» 2013 г.

А.С. Сигидин



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося 24-этажного 126-квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в городе Краснодар по ул. Восточно-Кругликовская (продолжение ул. им. 40-летия Победы) (Красноармейский округ)
«Литер б»

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РенКапСтрой»
1.2	Место нахождения	юридический и фактический адрес 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 49/1 / Октябрьская 78/1. Телефон: (861) (факс) 267-12-83, 262-39-71. Магазин квартир, Телефоны: 8(988) 241-20-00; 243-77-00; 240-77-00; 247-20-00; 363-20-00; 366-20-00; 8(918) 07-01-001. Сайт в сети Интернет: www.rencapstroy.ru E-mail: info@rencapstroy.ru
1.3	Режим работы	Понедельник – четверг: 09.00-13.00, 14.00-18.00. Пятница: 09.00-13.00, 14.00-17.00. Суббота, воскресенье: выходные дни. Магазин квартир: Без выходных. Понедельник – четверг: 9.00-19.00. Пятница: 9.00-15.00 Суббота, воскресенье: 10.00-19.00.
1.4	О государственной регистрации застройщика	ООО «РенКапСтрой» зарегистрировано в качестве юридического лица 20 апреля 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1072308004042 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 006356392, выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, серия 23 № 006383219 от 15 июня 2007 г., выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведений о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительный документы, серия 23 № 006383220 от 15 июня 2007 г., выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

		<p>записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, серия 23 № 006978906 от 11 марта 2008 г., выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанные с внесением изменений в учредительные документы, серия 50 № 010971990 от 21 октября 2008 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, серия 23 № 007398621 от 27 ноября 2008 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, серия 23 № 007706434 от 17 июня 2009 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 1 по г. Краснодару.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, серия 23 № 007706435 от 17 июня 2009 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации изменений, вносимых в устав общества с ограниченной ответственностью, в целях приведения его в соответствие с Федеральным законом от 30.12.2008 № 312-ФЗ, серия 23 № 007316414 от 15 октября 2009 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.</p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика 2308129956 (КПП 230801001).</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы от 16.05.2011 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, серия 23 № 008791056 от 08.05.2013 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.</p>
1.5	Об учредителях (участниках)	ООО «РКС Девелопмент»

	<p>застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника лица).</p>	
1.6	<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.</p>	<p>С апреля 2007 г. застройщик принимает участие в проектировании жилого комплекса в г. Краснодаре по ул. Восточно-Кругликовская (продолжение ул. им. 40-летия Победы) на земельном участке площадью 45426 м² с кадастровым № 23:43:0142047:0154.</p> <p>С февраля 2008 г. застройщик осуществлял строительство 16-этажных 160-квартирных жилых домов Литер 1 и Литер 2.</p> <p>Строительство Литер 1 и Литер 2 – закончено.</p> <p>Дом Литер 1 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1285-в от 19 августа 2010 г.)</p> <p>Дом Литер 2 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 23306000- 1306-в от 16 сентября 2010 г.)</p> <p>Дом Литер 3 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1930-в от 29 июня 2012 г.)</p> <p>Дом Литер 4 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1929-в от 29 июня 2012 г.)</p> <p>Дом Литер 5 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1931-в от 29 июня 2012 г.)</p> <p>Дом Литер 7 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-2103-в от 25 декабря 2012 г.).</p> <p>Подземная парковка вместимостью 300 м/мест введена в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-2116-в от 27 декабря 2012 г.).</p> <p>Застройщик осуществляет строительство 22-этажных 210-квартирных домов Литер 8, Литер 9, Литер 10, Литер 11 и Литер 12 (Разрешение на строительство № RU23306000-1954-р от 26 октября 2011 года, приложение к разрешению на строительство № RU23306000-1954-р от 26 октября 2011 года о продлении срока действия до 26.04.2014г.).</p> <p>Застройщик осуществляет строительство 24-этажного 126-квартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями Литер 6 (Разрешение на строительство № RU23306000-2243-р от 31 мая 2012 года).</p> <p>Застройщик осуществляет строительство «Жилой многоэтажной застройки по ул. Промышленная и ул. Анджиевского в г. Темрюке. Литеры 1 и 2» Этажность – 7 жилых этажей +1 цокольный. (Разрешение на строительство № RU 23531101-985 от 09,01 2013г.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирных домов Литер 8,</p>

		<p>Литер 9 и Литер 10 в эксплуатацию – четвертый квартал 2013 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирных домов Литер 11 и Литер 12 в эксплуатацию – второй квартал 2014 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирного дома Литер 6 в эксплуатацию – второй квартал 2014 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирного дома по ул. Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюк Литер 1- 4-й квартал 2013г.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирного дома по ул. Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюк Литер 2- 4-й квартал 2013г.</p>
1.7	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>	<p>Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству выдана лицензия № ГС-3-23-02-27-0-2308129956-017938-1 от 03 апреля 2008 г. на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Лицензия предоставлена на срок до 5 февраля 2013 года.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 61-С-2308129956-2009-0162 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства 30 декабря 2009 г.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 61-С-2308129956-2010-0323 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства 27 февраля 2010 г.</p> <p>Генподряд. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0602.03-2009-2308129956-С-061 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства: 06 сентября 2010 г.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1471.04-2009-2308129956-С-061 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства: 05 сентября 2012 г.</p>
1.8	<p>О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012г. составляет 246 464 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012г. составляет 251 672 тыс. руб.</p> <p>За 2012 год получена прибыль в размере 76 987 тыс. руб.</p>
2. Информация о проекте строительства		

2.1	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Жилая многоэтажная застройка по ул. Восточно-Кругликовская, продолжение ул. им. 40-летия Победы в городе Краснодаре 24-этажный 126-квартирный жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями Литер 6 Согласно графика производства работ: – монолитная конструкция – до 01.10.2013 г. – кровля и отделка фасада – до 01.11.2013 г. – внутренняя отделка – до 01.03.2014г. – подключение инженерных сетей и благоустройство – до 01.04.2014 г. – положительное заключение № 23-1-4-0360-12, выдано ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 05 мая 2012 года.
2.2	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU23306000-2243-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 31 мая 2012 г., срок действия разрешения – до 30 ноября 2013 года.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	- Застройщик имеет право аренды на земельный участок на основании договора аренды земельного участка № 4300015049 от 14.11.2007 г., заключенный между Администрацией муниципального образования город Краснодар и ООО «РенКапСтрой». - Кадастровый номер участка 23:43:01 42 047:0154. - Категория земель – земли населенных пунктов. - Общая площадь участка – 45426 кв.м, в том числе в охранных зонах инженерных коммуникаций 1150 кв.м. - Разрешенное использование земельного участка – размещение многоэтажных жилых домов. - Элементы благоустройства: площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хоз. целей, гостевые парковки, подземная парковка на 300 м/м.
2.4	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	24-этажного 126-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями жилой дом Литер 6 расположенный по ул. Восточно-Кругликовская (продолжение ул. им. 40-летия Победы) Прикубанского округа муниципального образования (МО) город Краснодар. Конструктивная схема здания – перекрестно - стеновая. Наружные стены монолит, с последующей облицовкой фасадными системами. Наружное заполнение проемов металлопластиковыми конструкциями.
2.5	О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в	В составе жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями Литер 6 126 отдельных квартир, в том числе: – Однокомнатных – 42 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 1к-19,85/44,02/45,57);

	<p>многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>– Двухкомнатных – 42 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 2х-35,51/73,37/78,47; 2х- 35,55/73,41/79,36); – Трехкомнатных – 42 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 3х-54,97/97,97/101,62);</p> <p>– Общая площадь квартир – 9251,13 м²; – Жилая площадь квартир – 4634,28 м²; – Высота потолка – 2,72 м; – Площадь квартир (без учета летних помещений) – 8965,43 м²; – Площадь летних помещений – 285,70 м²; – Площадь внеквартирных помещений – 3192,38 м²; – Полезная площадь встроенных помещений – 2121,34 м²;</p> <p>- Площадь подземной автостоянки - 2127,00 м² - вместимость подземной автостоянки - 51 мест</p>
2.6	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Нежилые помещения жилого дома Литер б используются для размещения: Нежилые помещения подземной автостоянки не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и не подлежащим передаче в количестве 51 машино-место общей площадью 1838,12 м²;</p> <p>Нежилые помещения первого этажа не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и не подлежащим передаче в количестве 53 помещения: студия красоты, включающая следующие помещения: тамур-2,64 м², приемная-10,06 м², рабочее помещение сотрудников-13,62 м², помещение женского персонала-26,64 м², душевая- 1,72 м², душевая- 1,72 м², лестница -17,31 м², лестница -5,01 м², санузел для персонала- 2,76 м², санузел для персонала – 2,22 м², медицинский кабинет -22,67 м², КУИ-2,40 м², лестница-22,18 м², тренерская- 31,70 м², санузел- 2,95 м², душевая- 2,00 м², душевая- 2,60 м², лестница-6,77 м², техническое помещение бассейна- 140,70 м², зал оздоровительной физкультуры для детей- 33,69 м², инвентарная- 4,77 м², КУИ-5,06 м², подсобное помещение бара- 16,99 м², тамбур- 2,51 м², бар- 7,09 м², мойка- 7,61 м², раздевалка детская- 8,71 м², сан.узел-1,53 м², сан.узел- 1,53 м², раздевалка детская- 9,05 м², душевая- 2,14 м², душевая- 2,14 м², киоск сопутствующих товаров- 9,83 м², кабинет продаж- 14,88 м², тамбур-11,16 м², тамбур- 9,27 м², гардероб- 19,34 м², рецепция-14,38 м², сан.узел для МГН- 4,48 м², сан.узел- 2,68 м², сан.узел-3,46 м², холл с зоной отдыха и ожидания- 73,32 м², гладильная- 10,19 м², помещение персонала салона красоты- 9,72 м², студия красоты-92,05 м², сан.узел- 2,55 м², КУИ- 2,11 м², массажный кабинет- 23,75 м², косметологический кабинет- 21,64 м², офис-23,46 м², охрана пожарный пост- 59,49 м², вестибюль- 17,30 м², коридор- 109,35 м².</p> <p>Нежилые помещения второго этажа не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и не подлежащим передаче в количестве 22 помещения фитнес</p>

		<p>клуба включающий следующие помещения: зал индивидуальных занятий-57,60м², лестница- 6,95м², сан.узел- 5,70м², КУИ-4,11м², зал индивидуальных занятий- 17,32м², зал спининга-21,70м², лестница- 6,57м², мужская раздевалка- 120,10м², бассейн- 191,12м², инвентарная- 5,82м², женская раздевалка- 140,06 м², душевая- 9,05м², душевая- 8,65м², сан.узел.-8,65м², сан.узел- 6,77м², тренажерный зал с кардиозоной -356,90м², зал индивидуальных занятий- 83,25м², зал индивидуальных занятий- 28,10м², коридор- 81,80м², сауна- 6,72м², тамбур- 4,09 м², лифтовой холл -5,11м².</p> <p>Нежилые помещения реализуются Застройщиком при строительстве дома, при отсутствии дольщиков на данные помещения они будут реализованы по Договорам купли-продажи после ввода дома в эксплуатацию.</p>
2.7	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.</p>	<p>В состав общего имущества жильцов дома, находящегося в общей долевой собственности входят:</p> <p>Нежилые помещения подземной автостоянки входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и подлежащие передаче в количестве 12 помещений: тепловой пункт-32,00м², электрощитовая-13,83м², насосная – 58,90м², лестница -12,66м², венткамера-7,66м², форкамера- 6,79м², венткамера- 43,48м², электрощитоваяч- 16,25м², венткамера - 16,21м², лестница-23,35м², тамбур-шлюз- 10,00м²;</p> <p>Нежилые помещения первого этажа входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и подлежащие передаче в количестве 9 помещений: комната консьержа -6,36м², тамбур -3,51м², холл -6,10м², КУИ – 5,94м², тамбур—1,30м², санузел – 1,30м², венткамера – 4,06м², лифтовой хол – 11,41м², лестница -13,30м²,</p> <p>Нежилые помещения второго этажа входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и подлежащие передаче в количестве 3 помещения: венткамера – 10,16м², лестница – 3,85м², венткамера – 19,70м²;</p> <p>Нежилые помещения с 3 (третьего) этажа по 23 (двадцать третий) этаж включительно входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и подлежащие передаче в количестве 107 помещений: лестничная клетка -338,52м², шахта лифта, тамбуры -174,30м², переходные площадки-122,64м², коридор – 666,75м². Лифтовый холл -262 м²;</p> <p>Нежилые помещения технического этажа входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и подлежащие передаче в количестве 4 помещения: лифтовый холл -10,68м², тамбур-4,07м², тамбур-3,30м², техническое помещение – 512,80м², распределительные щиты, системы вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, водопровода и канализации, радио и телефонной связи, телевизионные антенны, кровля, дворовая территория с элементами благоустройства и гостевыми автостоянками.</p>
2.8	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Литер 6</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2014 г.</p>

	<p>строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;</p>	
2.9	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>- обстоятельства непреодолимой силы, в том числе: явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий Договора; рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон. Застройщик не осуществляет страхование указанных рисков.</p>
2.10	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет: 345345 тыс. рублей</p>
2.11	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Генеральный проектировщик – ООО «Синтез Инжиниринг». Генеральный подрядчик – ООО «РенКапСтрой». Подрядчики: ООО «Хорошее дело», ООО «Тензор-Юг»; ООО «Рамбус», ООО «Владстрой»</p>
2.12	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
2.13	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>На основании иных договоров соинвестирования. Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств Сбербанка России. Планируется привлечь кредитные средства Банка в размере 245 млн. рублей.</p>

Вся необходимая информация и документация застройщика, предоставляемая для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе Застройщика по адресу, указанному в п.1.2 настоящей проектной декларации.

Опубликовано на сайте ООО «РенКапСтрой» (<http://www.rencapstroy.ru>) 24.05.2013 г.

В настоящем документе прошнуровано и
скреплено печатью

() лист

Ген. директор А.С. Сигидин

