

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «РенКапСтрой»

А.С. Сигидин

«28» июня 2012 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

|   |   |
|---|---|
| 1. Информация о застройщике                   |   |
| 1.1 Фирменное наименование                    | Общество с ограниченной ответственностью «РенКапСтрой»  |
| 1.2 Место нахождения                          | юридический и фактический адрес<br>350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 49/1 / Октябрьская 78/1.<br>Телефон: (861) (факс) 267-12-83, 262-39-71.<br>Магазин квартир, Телефоны: 8(988) 241-20-00; 243-77-00; 240-77-00; 247-20-00; 363-20-00;<br>366-20-00; 8(918) 07-01-001.<br>Сайт в сети Интернет: <a href="http://www.rencapstroy.ru">www.rencapstroy.ru</a><br>E-mail: <a href="mailto:info@rencapstroy.ru">info@rencapstroy.ru</a>   |
| 1.3 Режим работы                              | Понедельник – четверг: 09.00-13.00, 14.00-18.00.<br>Пятница: 09.00-13.00, 14.00-17.00.<br>Суббота, воскресенье: выходные дни.<br>Магазин квартир: Без выходных.<br>Понедельник – четверг: 9.00-19.00.<br>Пятница: 9.00-15.00<br>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<br>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 006356392, выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару.<br>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.<br>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 учредительный документ, серия 23 № 006383220 от 15 июня 2007 г., выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару.<br>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц |

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Идентификационный номер налогоплательщика 2308129956 (КПП 230801001).

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.

ООО «РКС Девелопмент»

1.5 Об учредителях (участниках) 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 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). С февраля 2008 г. застройщик осуществлял строительство 16-этажных 160-квартирных жилых домов Литер 1 и Литер 2. Строительство Литер 1 и Литер 2 – закончено. Дом Литер 1 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1285-в от 19 августа 2010 г.). Дом Литер 2 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 23306000- 1306-в от 16 сентября 2010 г.).</p> |
| <p>1.7 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. 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. 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. 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>1.8 О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>  | <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.04.2012 года: 49618 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.04.2012 года: 207427 тыс. руб. Получен убыток в размере 303872 тыс. руб.</p>   |  |
| <p>2. Информация о проекте строительства</p>  |  |  |
| <p>2.1 О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой</p>  | <p>Жилая многоэтажная застройка по ул. Восточно-Кругликовская, продолжение ул. им. 40-летия Победы в городе Краснодаре 24-этажный 126-квартирный жилой дома со встроенно-пристроенными помещениями Литер 6 Согласно графика производства работ:</p>  |  |

|  |   |
|--|---|
| экспертизы установлено федеральным законом | <ul style="list-style-type: none"> <li>- монолитная конструкция – до 01.10.2013 г.</li> <li>- кровля и отделка фасада – до 01.11.2013 г.</li> <li>- внутренняя отделка – до 01.03.2014г.</li> <li>- подключение инженерных сетей и благоустройство – до 01.04.2014 г.</li> <li>- положительное заключение № 23-1-4-0360-12, выдано ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 05 мая 2012 года.</li> </ul>   |
| 2.2  | <p>О разрешении на строительство</p> <p>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.</p>  |
| 2.3  | <p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственности 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;</p> <p>- 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».</p> <p>- Кадастровый номер участка 23:43:01 42 047:0154.</p> <p>- Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>- Общая площадь участка – 45426 кв.м, в том числе в охранных зонах инженерных коммуникаций 1150 кв.м.</p> <p>- Разрешенное использование земельного участка – размещение многоэтажных жилых домов.</p> <p>- 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.</p> |
| 2.4  | <p>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.</p> <p>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.</p>   |
| 2.5  | <p>О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в</p> <p>В составе жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями Литер 6</p> <p>126 отдельных квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Однокомнатных – 42</li> <li>(в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 1к-19,85/44,02/45,57);</li> <li>- Двухкомнатных – 42</li> <li>(в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 2х -35,51/73,37/78,47; 2х- 35,55/73,41/79,36);</li> <li>- Трехкомнатных – 42 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 3х-54,97/97,97/101,62);</li> </ul>  |

|   |  |
|---|--|
| соответствии с проектной документацией;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общая площадь квартир - 9452,62 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Жилая площадь квартир - 4634,28 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Высота потолка - 2,72 м;</li> <li>- Площадь квартир (без учета летних помещений) - 8965,43 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Площадь летних помещений - 487,26 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Площадь внеквартирных помещений - 3192,38 м<sup>2</sup>;</li> <li>- Полезная площадь встроенных помещений - 2121,34 м<sup>2</sup>;</li> </ul>  |
| 2.6 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.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадь подземной автостоянки - 2127,00 м<sup>2</sup></li> <li>- вместимость подземной автостоянки - 51 мест</li> </ul> <p>Нежилые помещения первого этажа жилого дома Литер 6 используются для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фитнес – клуб;</li> </ul> <p>Нежилые помещения второго этажа жилого дома Литер 6 используются для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- студия красоты;</li> </ul> <p>Нежилые помещения подвального этажа жилого дома Литер 6 используются для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземная автостоянка на 51 м/м</li> </ul> <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 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>В состав общего имущества жильцов дома, находящегося в общей долевой собственности входят входные холлы, лестничная клетка с незадымляемыми переходными площадками, лифты с лифтовыми холлами, индивидуальный тепловой пункт, насосная станция, водомерный узел, электрощитовая, электрические вводные и этажные распределительные щиты, коридоры, 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 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с  | <p>Литер 6</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2014 г.</p>  |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      | законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;  |   |
| 2.9  | О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.  | - 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.<br>Застройщик не осуществляет страхование указанных рисков. |
| 2.10 | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.  | Планируемая стоимость строительства составляет: 345345 тыс. рублей  |
| 2.11 | О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).  | Генеральный проектировщик – ООО «Синтез Инжиниринг».<br>Генеральный подрядчик – ООО «РенКапСтрой».<br>Подрядчики: ООО «Хорошее дело», ООО «Тензор-Юг»; ООО «Рамбус», ООО «Владстрой»  |
| 2.12 | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.  | 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».   |
| 2.13 | 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. | На основании иных договоров соинвестирования.<br>Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств Сбербанка России.<br>Планируется привлечь кредитные средства Банка в размере 245 млн. рублей.  |

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.tencapstroy.ru>) 28.06.2012 г.

В настоящем документе прошнуровано и скреплено печатью

( ) лист

Ген. директор А.С. Сигидин

