

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «РенКапСтрой»



А.С. Сигидин

«28» января 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящихся многоэтажных многоквартирных жилых домов
расположенных по ул. Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюке. Литер 1 и Литер 2.

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: Адрес: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Анджиевского, 3 В Телефоны: 8(918)019-2000, 8(918)944-0007, 8(918)944-0008, 8(918)944-0005. Сайт в сети Интернет: www.rencapstroy.ru E-mail: info@rencapstroy.ru
1.3	Режим работы	Магазин квартир: Без выходных. Будни: 9.00-18.00. Суббота, воскресенье: 09.00-18.00. Адрес: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Анджиевского, 3 В.
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

		<p>связанных с внесением изменений в учредительный документы, серия 23 № 006383220 от 15 июня 2007 г., выдано Инспекцией ФНС России № 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 № 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>
1.5	Об учредителях (участниках) застрой-	ООО «РКС Девелопмент»

	<p>щика, 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). 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.) Дом Литер 3 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1930-в от 29 июня 2012 г.) Дом Литер 4 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1929-в от 29 июня 2012 г.) Дом Литер 5 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1931-в от 29 июня 2012 г.) Дом Литер 7 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-2103-в от 25 декабря 2012 г.). Подземная парковка вместимостью 300 м/мест введена в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-2116-в от 27 декабря 2012 г.). 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). 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). 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. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирных домов Литер 8, 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 01.10.2012г. составляет 82 847 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.10.2012г. составляет 158 094 тыс. руб.</p> <p>За 9 месяцев 2012 года получена прибыль в размере 31 712 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	<p>Многоквартирный жилой дом по ул. Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюке Литер 1</p> <p>Согласно графику производства работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – монолитные конструкции – июнь 2013г. – внутренняя отделка – октябрь 2013г. – подключение инженерных сетей и благоустройство – октябрь 2013г. <p>Многоквартирный жилой дом по ул. Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюке Литер 2</p> <p>Согласно графику производства работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – монолитные конструкции – июнь 2013г. – внутренняя отделка – октябрь 2013г. – подключение инженерных сетей и благоустройство – октябрь 2013г. <p>Положительное заключение государственной экспертизы на объект капитального строительства «Жилой многоэтажной застройки по ул. Промышленная и ул. Анджиевского в г. Темрюке. Литеры 1 и 2» № 23-1-1-0906-12 от 13 ноября 2012г.(результаты инженерных изысканий). Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0010-12, от 15 ноября 2012г. (Проектная документация)</p>
2.2	О разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 23531101-985 от 09.01. 2013г., выдано администрацией Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, срок действия разрешения – до 24 октября 2013г.</p>
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;	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщику принадлежит на праве собственности земельный участок на основании договора купли продажи земельного участка от 18.07.2012 г., что подтверждается свидетельством о регистрации права выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 17.08.2012г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.08.2012г. сделана запись регистрации №23-23-44/046/2012-477. - Кадастровый номер участка 23:30:1111003:60. - Категория земель – земли населенных пунктов. - Общая площадь участка – 10800 кв.м. - Разрешенное использование земельного участка – для строительства и эксплуатации многоэтажных многоквартирных жилых домов. - Элементы благоустройства: устройство дорог, проездов, тротуаров, хозяйственных, спортивных и детских площадок с установкой малых архитектурных форм. Посадка деревьев, устройство газонов.

2.4	<p>О местоположении строящегося (создаваемой) многоэтажного жилого дома (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Многоэтажный жилой дом Литер 1 расположен. по ул. Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюке . Конструктивные решения – Уровень ответственности –нормальный II. -7-ми этажное + цокольный этаж здание, прямоугольное в плане размерами 16х73,5м(в осях); - Конструктивная схема здания- железобетонный безригельный связевый каркас; - Фундаменты - фундаментная плита, толщ.500мм из бетона класса В25 F75 W6, по бетонной подготовкетолщ.100мм из бетона класса В7,5.; -Колонны- сечением 300х500, бетон класса В25; -Плиты перекрытия, толщ.180мм из бетона класса В25.; -Лестницы монолитные железобетонные, бетон класса В25; - Перегородки из пазогребневых полистиролбетонных блоков; - Кровля скатная с покрытием из металлочерепицы по деревянным стропильным конструкциям.</p> <p>Многоэтажный жилой дом Литер 2 расположен. по ул. Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюке . Конструктивные решения – Уровень ответственности –нормальный II. -7-ми этажное + цокольный этаж здание, прямоугольное в плане размерами 16х73,5м(в осях); - Конструктивная схема здания- железобетонный безригельный связевый каркас; - Фундаменты - фундаментная плита, толщ.500мм из бетона класса В25 F75 W6, по бетонной подготовкетолщ.100мм из бетона класса В7,5.; -Колонны- сечением 300х500, бетон класса В25; -Плиты перекрытия, толщ.180мм из бетона класса В25.; -Лестницы монолитные железобетонные, бетон класса В25; - Перегородки из пазогребневых полистиролбетонных блоков; - Кровля скатная с покрытием из металлочерепицы по деревянным стропильным конструкциям.</p>
2.5	<p>О количестве в составе строящегося (создаваемой) многоэтажного жилого дома и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей, а также об</p>	<p>В составе жилого дома Литер 1 – 152 отдельных квартир в том числе: – Однокомнатных – 109 в т.ч.(16,75/37,5;14,75/40,65; 17,6/41,4; 18,65/39,45; 17,6/40,9); – Двухкомнатных – 43 в т.ч. (28,55/52,3; 22,0/45,3; 30,55/59,05; 28,55/51,7; 22,1/45); – Общая площадь квартир – 6344,00 м² ;</p>

<p>В поквартирном этаже жилого дома литер 1 расположены помещения офисов:</p> <ul style="list-style-type: none"> Один офис проектной площадью - 82,90м²; Один офис проектной площадью - 32,50м²; Один офис проектной площадью - 34,00м²; Один офис проектной площадью - 38,40м²; <p>Пять помещений под офисы ориентировочной площадью - 37,0-37,35м²;</p> <p>Четыре помещения под офисы ориентировочной площадью - 18,90 – 19,45м²;</p> <p>Два помещения под офисы проектной площадью - 35,70м²;</p> <p>Два помещения под офисы проектной площадью - 41,90м²;</p> <p>Два помещения под офисы проектной площадью - 46,30м²;</p> <p>В поквартирном этаже жилого дома литер 2 расположены помещения офисов:</p> <ul style="list-style-type: none"> Один офис проектной площадью - 82,90м²; Один офис проектной площадью - 32,50м²; Один офис проектной площадью - 34,00м²; Один офис проектной площадью - 38,40м²; 	<p>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав обще-го имущества</p>	<p>2.6</p>
<p>В составе жилого дома литер 2 –</p> <p>152 отдельных квартир в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Однокомнатных – 109 в т.ч. (16,75/37,5; 14,75/40,65; 17,6/41,4; 18,65/39,45; 17,6/40,9); – Двухкомнатных – 43 в т.ч. (28,55/52,3; 22,0/45,3; 30,55/59,05; 28,55/51,7; 22,1/45); – Общая площадь квартир – 6344,00 м²; – Жилая площадь квартир – 2992,7 м²; – Высота потолка – 2,72 м; – Площадь квартир (без учета летних помещений) – 6076,00 м²; – Площадь летних помещений без К – 621,1 м²; – Площадь внеквартирных помещений – 1829,2 м²; – Логезная площадь встроенных помещений – 1069,50 м²; <p>общественного назначения (покольный этаж) – 1069,50 м²;</p>	<p>описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документаци-ей;</p>	

		<p>Один офис проектной площадью - 38,40м²; Пять помещений под офисы ориентировочной площадью - 37,0-37,35м²; Четыре помещения под офисы ориентировочной площадью - 18,90 – 19,45м²; Два помещения под офисы проектной площадью - 35,70м²; Два помещения под офисы проектной площадью - 41,90м²; Два помещения под офисы проектной площадью - 46,30м².</p>
2.7	<p>О составе общего имущества в многоэтажных жилых домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>В состав общего имущества жильцов дома Литер 1, находящегося в общей долевой собственности входят следующие помещения выше отм. 0,000: Два входных тамбура (1-й этаж) - проектной площадью по 4,60 м²; Холлы, внеквартирные коридоры, лестничные площадки 678,35 м²; Теплогенераторная (1-й этаж) – 17,90 м²; Лестничные промежуточные площадки ступени и подступенки лестниц – 184,12 м² Машинное помещение лифтов (чердак) – 20,60 м²; Цокольный этаж: Тамбуры, коридоры, подсобные помещения - 227 м²; Электрощитовая - 12 м²; Санузлы , КУИ, узел ввода 83,65 м²; Входные площадки, ступени наружных лестниц 58,7 м²; В состав общего имущества жильцов также относятся -системы вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, водопровода и канализации, радио и телефонной связи, телевизионные антенны, кровля, дворовая территория с элементами благоустройства и гостевыми автостоянками.</p> <p>В состав общего имущества жильцов дома Литер 2, находящегося в общей долевой собственности входят следующие помещения выше отм. 0,000: Два входных тамбура (1-й этаж) - проектной площадью по 4,60 м²; Холлы, внеквартирные коридоры, лестничные площадки 678,35 м²; Теплогенераторная (1-й этаж) – 17,90 м²; Лестничные промежуточные площадки ступени и подступенки лестниц – 184,12 м² Машинное помещение лифтов (чердак) – 20,60 м²; Цокольный этаж: Тамбуры, коридоры, подсобные помещения - 227 м²; Электрощитовая - 12 м²; Санузлы , КУИ, узел ввода 83,65 м²;</p>

		Входные площадки, ступени наружных лестниц 58,7 м ² ;
2.8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоэтажных жилых домах 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>Литер 1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4-й квартал 2013г. – Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края</p> <p>Литер 2 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4-й квартал 2013г. – Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края</p>
2.9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<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.</p> <p>Застройщик не осуществляет страхование указанных рисков.</p>
2.10	О планируемой стоимости строительства (создания) многоэтажных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости.	<p>Планируемая стоимость строительства составляет:</p> <p>Литер 1 - 166 307,5 тыс. рублей;</p> <p>Литер 2 - 166 307,5 тыс. рублей.</p>
2.11	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Генеральный проектировщик – ООО «Синтез Инжиниринг».</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «РенКапСтрой».</p> <p>Подрядчики – Литер 1 – ООО «Строительная инвестиционная компания «ООО РегионКапСтрой» монолит;</p> <p>Литер 2 – ООО «МонтажРемСтрой»- монолит</p>
2.12	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<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 Фе-</p>

		дерации».
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.

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>) 29.01.2013 г.

В настоящем документе прошнуровано и
скреплено печатью _____

(_____) лист _____

Ген. директор  А.С. Сигидин