

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЧЕТЫРЕХ 4-Х ЭТАЖНЫХ МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
(поз.1, 2, 8, 9 по СПОЗУ) ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «БЕЛЫЕ КАМНИ» ПО АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. РАМЕНСКОЕ, ул. НОВАЯ, д.12.

г. Раменское

23.12.2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РПК-РИЭЛТ» (далее- Застройщик) публикует настоящую Проектную декларацию (далее - Декларацию) в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2,3,19-21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004г. № 214-ФЗ

Информация о застройщике

Фирменное наименование:	<i>Полное наименование:</i> Общество с ограниченной ответственностью «РПК-РИЭЛТ» <i>Сокращенное наименование:</i> ООО "РПК-РИЭЛТ"
Генеральный директор	Некрылов Юрий Петрович
Место нахождения:	<i>Юридический адрес:</i> 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 28
Контактный телефон:	8-(495)-926-24-39, 55-65-39
Электронный адрес:	84955402439@mail.ru
Режим работы застройщика:	Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, обед с 13.00-14.00 выходные суббота и воскресенье.
Сведения о государственной регистрации застройщика:	Дата регистрации: 20 апреля 2006 года. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по г. Московской области. Документ основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 50 № 009773575 от 20 апреля 2006 года). Основной государственный регистрационный номер:1065074060150.
Сведения о постановке на учет в налоговом органе:	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 009773788 выдано Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №5 по Московской области 20 апреля 2006 года. ИНН 5036072199, КПП 503601001
О виде лицензируемой деятельности:	Для строительства жилых четырехэтажных домов по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д.12 Застройщиком привлечены следующие организации: <u>Технический заказчик</u> - Общество с ограниченной ответственностью «Классик-строй» Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный номер № 0585,01-2012-7715829840-С-227 от 24 мая 2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. СРО: Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство поддержки организаций строительной отрасли. <u>Проектные работы</u> - Общество с ограниченной ответственностью «Хубертус-Групп» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-01-0746-5036093223-2012. <u>СРО:</u> Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение проектных организации «Оборон Строй Проект».
Финансовые показатели	На день опубликования настоящей декларации: Размер дебиторской задолженности – 38 936 903,63 рубля. Размер кредиторской задолженности – 197 046 477,47 рублей.

Сведения об учредителях застройщика	1.ООО «Региональная Перерабатывающая Компания» - сокращенное наименование: ООО «РПК» доля в уставном капитале - 70%; 2.Осинин А.В. доля в уставном капитале - 30%.
Сведения о завершенных проектах строительства в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Строительство 17 –ти этажного жилого дома (место нахождения: Московская область, г. Подольск, ул. Школьная д. 35 а, фактический ввод в эксплуатацию 13.08.2008г.) Строительство 17 –ти этажного 6 секционного жилого дома (место нахождения: Московская область, г. Подольск, ул. Пионерская, д.15 кор.2) фактический ввод в эксплуатацию 22 июня 2011год.

Информация о проекте строительства

Цель строительства:	Застройка территории четырехэтажными домами (малоэтажная застройка) в г. Раменское Московской области» по улице Новая, д.12.		
Адреса и описание объектов	№ П/П на плане	Адрес	Описание
	1	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д. 12, поз.1	Одного - модульного 5-ти секционного 4-х этажного жилого дома из сборных железобетонных конструкций (поз.1 по СПОЗУ)
	2	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д. 12, поз.2	Одного – модульного 4-х этажного 2-х секционного жилого дома из сборных железобетонных конструкций (поз. 2 по СПОЗУ)
	8	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д. 12, поз.8	Одного - модульного 5-ти секционного четырехэтажного дома из сборных железобетонных конструкций (поз. 8 по СПОЗУ)
	9	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д. 12, поз.9	Одного модульного 4-х этажного 4-х секционного жилого дома из сборных железобетонных конструкций (поз. 9 по СПОЗУ)
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Этап 1 – подготовлен и согласован проект планировки и межевания застроенной территории № 2699 от 15.08.2007 г. Этап 2 – публичные слушания состоялись 02 августа 2012 г. Этап 3 – создание (строительство) многоквартирного жилого дома. Дата ввода в эксплуатацию в срок не позднее 01.10.2014 г, плюс восемь месяцев.		
Информация о разрешении на строительство:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Разрешение на строительство № RU 50525000-252 по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д.12, (поз. 1 по СПОЗУ) от 20.12.2013 г. Выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения до 01 октября 2014 года. 2) Разрешение на строительство № RU 50525000-251 по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д.12, (поз. 2 по СПОЗУ) от 20.12.2013 г. Выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения до 01 октября 2014 года. 3) Разрешение на строительство № RU 50525000-250 по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д.12, (поз. 8 по СПОЗУ) от 20.12.2013 г. Выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения до 01 октября 2014 года. 4) Разрешение на строительство № RU 50525000-249 по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д.12, (поз. 9 по СПОЗУ) от 20.12.2013 г. Выдано Администрацией Раменского 		

	муниципального района Московской области. Срок действия разрешения до 01 октября 2014 года.
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» 28.05.2013 года дало положительную оценку соответствия проектной документации техническим регламентам и результатам инженерных изысканий, застройки территории по ул. Новая, д.12, в г. Раменское Московской области.
Информация о правах застройщика на земельный участок. Сведения о границах и площади земельного участка	1) Договор аренды земельного участка между ООО «РПК – РИЭЛТ» и Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Финансовые бизнес системы» ДУ ЗПИФ недвижимость Омега по адресу: МО, г. Раменское, по ул. Новая, д.12, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за №002/559-4 от 01.05.2013года. Кадастровый номер земельного участка 50:23:11 0426:0007, площадь земельного участка 81 635 кв.м.
Месторасположение и описание объекта строительства:	Адрес земельного участка: Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д.12. <ol style="list-style-type: none"> 1) Тип здания: 5-ти секционный 4-х этажный жилой дом с техническими помещения на этажах. Проектом предусмотрен следующий набор квартир: однокомнатные – 20 шт., двухкомнатных - 25 шт, трехкомнатных – 15 шт. Всего 60 квартир. Строительный объем: 22909,3 куб.м. Общая площадь дома 6 794,4 кв.м. Общая площадь квартир -4227,4 кв.м. (с учетом летних помещений), площадь застройки -1772,3 кв.м. 2) Тип здания: 2-х секционный 4-х этажный жилой дом с техническими помещения на этажах. Проектом предусмотрен следующий набор квартир: однокомнатных – 8 шт., двухкомнатных - 10 шт, трехкомнатных – 6 шт. Всего 24 квартиры. Строительный объем: 9 179,7 куб.м. Общая площадь жилого дома 2 706,5 кв.м. Общая площадь квартир – 1690,0 кв.м. (с учетом летних помещений), площадь застройки -724,7 кв.м. 3) Тип здания: 5-ти секционный 4-х этажный жилой дом с техническими помещения на этажах. Проектом предусмотрен следующий набор квартир: однокомнатных – 20 шт., двухкомнатных - 25 шт, трехкомнатных – 15 шт. Всего 60 квартир. Строительный объем: 22876,7 куб.м. Общая площадь жилого дома 6 794,4 кв.м. Общая площадь квартир – 4 227,4 кв.м. (с учетом летних помещений), площадь застройки – 1773,6 кв.м. 4) Тип здания: 4-х секционный 4-х этажный жилой дом с техническими помещения на этажах. Проектом предусмотрен следующий набор квартир: однокомнатных – 16 шт., двухкомнатных - 20 шт, трехкомнатных – 12 шт. Всего 48 квартир. Строительный объем: 18 359,4 куб.м. Общая площадь жилого дома 5 413,0 кв.м. Общая площадь квартир – 3 365,2 кв.м. (с учетом летних помещений), площадь застройки – 1 454,6 кв.м.
Конструктивная схема здания жилого дома:	Перекрестно-стеновая с несущими внутренними продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей. Плиты перекрытия – сборные железобетонные, опертые по двум и трем сторонам. Конструкции жилого дома решены по системе крупнопанельных зданий с узким шагом внутренних несущих стен. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой внутренних стен и дисков перекрытий. Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм из бетона класса В25. Наружные стены выше отм. 0,00 – ненесущие, опирающиеся на плиты перекрытия, двухслойные толщиной 450 мм. Внутренний слой – кладка из блоков из пенополистиролбетона 300 мм, наружный – кирпичная кладка из лицевого кирпича толщиной 120 мм. Внутренние стены – сборные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса В22,5. Перекрытия – сборные железобетонные из бетона класса В22,5 с термовкладышами по наружному контуру. Покрытие - сборные железобетонные плиты толщиной 160 мм по опорным рамам и стенам, утеплитель – из минераловатных плит толщиной 140мм. Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком из 2-х слоев флизолола. Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки. Шахты лифтов, блоки коммуникаций, вентблоки – сборные железобетонные. Ограждения балконов и лоджий – кирпич, 120 мм. Единое остекление в алюминиевых переплетах.

	<p>Окна, балконные двери – с 3-м остеклением. Двери входные - металлические утепленные.</p> <p>Конструкции, изделия и материалы применены по отечественным действующим сериям, ГОСТам, ТУ, по соответствующим сертификатам соответствия.</p>
Квартиры, передаваемые участником долевого строительства	<p>Однокомнатных – 64 шт.</p> <p>Двухкомнатных – 80 шт.</p> <p>Трехкомнатных - 48 шт.</p>
Общее имущество участников долевого строительства:	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, цокольный этаж, в которых имеются инженерные коммуникации, кровля дома, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома, за его пределами или внутри помещений, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.</p>
О Предполагаемом сроке получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов в эксплуатацию:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – Поз. 1, 2, 8, 9 01.10.2014 год, плюс восемь месяцев.</p> <p>Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Администрация города Раменское.</p> <p>В приемке дома участвуют: Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Раменское Московской области, Главный Государственный архитектурно - строительный надзор, представители Заказчика, Инвестора, представители Генерального подрядчика, органы санитарно – эпидемиологического надзора, органы государственного пожарного надзора, ГУПР и охрана окружающей среды, привлеченные организации.</p>
О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:	<ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению себестоимости; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика по договору долевого участия; - расторжение договора подряда, субподряда, влекущее нанесение ущерба (убытка) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате денежных средств, внесенных в счет строительства и возмещении неустойки, предусмотренной законодательством
Планируемая стоимость строительства:	330 000 000 руб.
Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и иные работы (подрядчиков):	<p>Авторский надзор – ООО «Хубертус-Групп»</p> <p>Строительно-монтажные работы осуществляют: ООО «Эврика -2», ООО «Классик-Строй. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный номер № 0585,01-2012-7715829840-С-227 от 24 мая 2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. СРО: Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство поддержки организаций строительной отрасли.</p>
Обеспечение исполнения обязательств.	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты в Российской Федерации» от 30.12.2004 г.</p>
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.	<p>На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.</p>