

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 29.12.2014 г.

на создание 17-ти этажного, двухсекционного 272-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Ватутина, д. 54

бщество с ограниченной ответственностью "Региональная перерабатывающая компания" (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

<b>Фирменное наименование:</b>	<i>Полное наименование:</i> Общество с ограниченной ответственностью "Региональная Перерабатывающая Компания " <i>Сокращенное наименование:</i> ООО "РПК"
<b>Генеральный директор</b>	Вибрис Виктор Романович
<b>Место нахождения:</b>	<i>Юридический адрес:</i> 117418, РФ, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 44, стр. 1.
<b>Контактный телефон:</b>	8(495) 926-24-39, 55-65-39
<b>Электронный адрес:</b>	84955402439@mail.ru
<b>Режим работы застройщика:</b>	Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, обед с 13.00-14.00, выходные суббота и воскресенье.
<b>Сведения о государственной регистрации застройщика:</b>	Дата регистрации: 10 февраля 2004 года. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г. Москве. Документ основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 77 № 007211574 от 10 февраля 2004 года). Основной государственный регистрационный номер: 1047796074534. ИНН 7727504250, КПП 772701001.
<b>Сведения о постановке на учет в налоговом органе:</b>	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 77 № 007211575 выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 10 февраля 2004 года.
<b>Сведения об учредителях застройщика</b>	Некрылов Ю.П. доля в уставном капитале - 50%; Вибрис В.Р. доля в уставном капитале - 50%.
<b>О виде лицензируемой деятельности:</b>	Для создания 17-ти этажного 2-секционного многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Подольск ул. Ватутина, д. 54 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. СРО: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение проектных организаций «ОборонСтрой Проект».
<b>Сведения о завершённых проектах строительства</b>	1. Строительство 17 – этажного жилого дома (место нахождения: Московская область, г. Подольск, ул. Школьная, д. 35, а). Введен в эксплуатацию 13.08.2008 г. 2. Строительство 17 – этажного жилого дома 6 секционного дома (место нахождения: Московская область, г. Подольск, ул. Пионерская, д. 15, корп. 2). Введен в эксплуатацию 22.06.2011 года. 3. 18 октября 2013 года введена в эксплуатацию секция 3-2 17 – этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Пионерская, д. 15, корп. 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50334000-13-224 от 18.10.2013г.

	4. 18 октября 2013 года введена в эксплуатацию секция 3-11 17 – этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Пионерская, д. 15, корп. 3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50334000-13-225 от 18.10.2013 г.
Финансовые показатели	На день опубликования настоящих изменений к проектной декларации: Размер дебиторской задолженности – 1 112 720 000 рублей. Размер кредиторской задолженности – 93 434 000 рублей.

### Информация о проекте строительства

Цель строительства:	Реализация условий договора № 01-07 от 31.10.2007 о развитии застроенной территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» в границах улиц: Ватутина, Пионерская, Чайковского, Свердлова, Калинина, Щеглова, Белинского, заключенного между Администрацией города Подольска и ООО «Региональная Перерабатывающая Компания», а также участие в Программе переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда на период до 2014 года, утвержденной решением Подольского городского Совета депутатов от 30.07.2007 г. № 23/3.
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Этап 1 – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа- не более 6 месяцев с момента подписания договора аренды земельного участка. Этап 2 – Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Дата ввода в эксплуатацию в срок не позднее 30.09.2016 г. Продолжительность этапа- не более 20 месяцев с момента получения разрешения на строительство. Этап 3 – Завершение иных работ, необходимых для передачи объекта участникам долевого строительства, завершение расчетов и урегулирование разногласий. Подписание акта передачи объекта. Оформление имущественных прав. Продолжительность этапа- не более 6 месяцев с момента выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 50334000-14-379 по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Ватутина, д. 54 от 25.12.2014 г. выдано Администрацией города Подольска. Срок действия разрешения до 31.08.2016 г.
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	ООО «РусьСтройЭкспертиза» 12 августа 2014 года утвердило положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0017-14 на объект капитального строительства: Многоэтажный двухсекционный жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Ватутина, д. 54
Информация о правах застройщика на земельный участок. Сведения о границах и площади земельного участка	Договор № 168 аренды земельного участка из земель населённых пунктов муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» от 23.07.2014 г. на основании постановления Главы гор. Подольска от 26.07.2007 № 1176-П «О развитии застроенной территории микрорайона «Шепчинки» в границах улиц Ватутина, Пионерская, Чайковского, Свердлова, Калинина, Щеглова, Белинского» зарегистрированный 29.08.2014 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 50-50-27/036/2014-376. Кадастровый номер земельного участка 50:55:0030919:273, площадь земельного участка- 5193 кв. м., категория земель- земли населённых пунктов, вид разрешенного использования земли- многоэтажное жилищное строительство. Адрес земельного участка: Московская область, г. Подольск, ул. Ватутина, д. 54. (Справка об идентификации адреса объекта недвижимости № И 831 от 09.04.2014г.) <b>ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1 к договору аренды от 23.07.2014 г. № 168 земельного участка из земель населённых пунктов муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» от 11.09.2014 г. зарегистрировано 10.10.2014 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 50-50-27/039/2014-877.</b>
Технико-экономические показатели и конструктивная схема здания жилого дома:	Согласно заключению ООО «РусьСтройЭкспертиза» негосударственной экспертизы № 77-1-2-0017-14 на объект капитального строительства: Многоэтажный двухсекционный жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Ватутина, д. 54, дом имеет следующие технико-экономические показатели: 1. Площадь застройки: 1237,88 кв. м. 2. Строительный объем: 68 144,5 куб. м., в т. ч. подземный: 4771,0 кв. м. 3. Площадь жилого здания: 19 816,556 кв. м. 4. Количество квартир: 272 шт. 5. Площадь квартир: 13 442,11 кв. м. 6. Общая площадь квартир: 14 021,05 кв. м. Проектируемое здание- 17 этажный жилой дом с фасадом из облицовочного

	<p>керамического кирпича. Здание прямоугольной формы, размеры в осях – 69,88х18,15 м. проектируется с подвалом и техническим этажом. Высота жилых этажей -3,0 м., высота подвального этажа в чистоте (от пола до потолка) - 3,0 м., высота технического этажа – 1,790 м. Подвальный этаж используется для прокладки инженерных сетей. В каждой секции запроектированы по два лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг. Жилая часть здания оборудована мусоропроводом.</p> <p>Фундаменты– монолитная железобетонная плита. Несущие стены- монолитные железобетонные. Шахты лифтов- монолитные железобетонные. Плиты междуэтажных перекрытий– монолитные железобетонные. Лестничные площадки- монолитные железобетонные, лестничные марши- сборные железобетонные. Несущие участки наружных стен утепленные; внутренний слой- пилоны из монолитного железобетона; утеплитель; наружный слой-облицовочный керамический кирпич. Внутренние стены – сборные. Кровля – плоская, рулонная. Ограждения балконов и лоджий – кирпич. Окна, балконные двери – остекленные. Двери входные - металлические.</p> <p>Конструкции, изделия и материалы применены по отечественным действующим сериям, ГОСТам, ТУ, по соответствующим сертификатам соответствия.</p>
Квартиры, передаваемые участникам долевого строительства	<p><b>ОБЪЕКТ: г. Подольск, ул. Ватутина, д. 54</b> 137 квартир однокомнатных; 69 квартир двухкомнатных, 66 квартир трехкомнатных.</p>
Общее имущество участников долевого строительства:	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, 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 объекта по адресу: г. Подольск, ул. Ватутина, д. 54 - 3 квартал 2016 г.</p> <p><b>Уполномоченный орган на выдачу разрешения:</b> Администрация города Подольска. <b>В приемке дома участвуют:</b> Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска 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"> <li>- увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению себестоимости;</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика по договору долевого участия;</li> <li>- расторжение договора подряда, субподряда, влекущее нанесение ущерба (убытка) застройщику;</li> <li>- отказ участника долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств, вносимых в счет строительства.</li> </ul> <p>Генеральным подрядчиком заключен с ЗАО «Гута-страхование» договор страхования гражданской ответственности членов Саморегулируемых организаций от 16.11.2011 г., Полис № ГСФ2-СРО1/004028.</p> <p>Службой Авторского надзора заключен с ООО «Росгосстрах» договор(Полис) страхования гражданской ответственности членов Саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, объектов капитального строительства от 31.03.2014 г. № 243/14/177/621.</p>
Планируемая стоимость строительства:	<p><b>ОБЪЕКТ: г. Подольск, ул. Ватутина, д. 54 – 788 480 000 руб.</b></p>
Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и иные работы (подрядчиков):	<p><b>Генеральный подрядчик - ООО «Классик-Строй»</b> ИНН 7715829840, ОГРН 1107746780767(адрес:142702, Московская обл., Ленинский р-н, Населенный пункт Сельское поселение Булатниковское; д. Суханово, территория жилой комплекс "Суханово Парк", д. 54/3)</p> <p><b>Авторский надзор – ООО «Хубертус-Групп»</b> ИНН 5036093223, ОГРН 1085074010823 (адрес: 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 28)</p>

<p>Обеспечение исполнения обязательств</p>	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется: 1. в соответствии со ст. 12.1, ст.13, ст.15.2 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>
<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>	<p>На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.</p>

Генеральный директор ООО «РПК»



В.Р. Вибрис



Принято и сброшено печатью

) листов

Генеральный директор

ООО «РИК»

Владис В.Р.

