

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 5-тиэтажный 20 квартирный жилой дом по адресу:  
Калужская область, Жуковский район, город Жуков, улица Ленина, д. 40/2

г. Жуков

"19" августа 2015 года

## Информация о застройщике

1	Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы:	<p>Закрытое акционерное общество «Ринг Петролиум» (сокращенное наименование ЗАО «РП», фирменное наименование «Ринг Петролиум»)</p> <p>Почтовый адрес: 249160, Россия, Калужская область, МО «Город Белоусово», ул. Калужская, д. 12. Юридический адрес: 249160, Россия, Калужская область, МО «Город Белоусово», ул. Калужская, д. 12. Место нахождения: Россия, Калужская область, МО «Город Белоусово», ул. Калужская, д. 12/3. Режим работы застройщика: Понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00, выходные суббота, воскресенье.</p>
2	Государственная регистрация застройщика:	<p>08.12.2000 г. за № 771, зарегистрировано Администрацией муниципального образования «Жуковский район» Калужской области, (Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) организации, предприятия бланк серии ЖР регистрационный номер № 771 (номер постановления о регистрации № 752) от 08 декабря 2000 года выдано Администрацией МО «Жуковский район»), о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, за основным регистрационным номером 1024000629861, дата внесения записи 23.11.2002 г. (Свидетельство о внесении записи выдано Инспекцией МНС России по Жуковскому району Калужской области, бланк серии 40 № 000287101).</p> <p>Поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Калужской области 20.12.2000 г., присвоен ИНН 4007011055, КПП 400701001.</p>
3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	<p>Руднев Николай Никитич – 25 % Уставного капитала Общества, Тимошишин Владимир Юрьевич – 25 % Уставного капитала Общества, Сивцев Михаил Юрьевич – 25 % Уставного капитала Общества, Моисеенко Игорь Николаевич – 25 % Уставного капитала Общества.</p>

4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) других объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Строительство многоквартирного 5-тиэтажного кирпичного жилого дома на 40 квартир по адресу: Калужская область, Жуковский район, город Белоусово, улица Калужская, дом 12/2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU40518101-004-14 от «30» июня 2014 года, выданное Городской управой муниципального образования городского поселения «город Белоусово» (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации II квартал 2014 г.)
5	Лицензии:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0230.02-2010-4007011055-С-176 от «02» сентября 2013 г., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческой организацией «Объединение строителей Калужской области».
6	Финансовый результат текущего года:	по состоянию на 31.03.2015 г.- прибыль 385 692 руб. по состоянию на 31.06.2015 г.- прибыль 1 508 165 руб.
7	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	59 707 578 руб.
8	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	54 942 938 руб.

#### Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства:	Строительство 5-ти этажного 20-квартирного 1-секционного жилого дома – Жилой дом № 2 Комплекса жилой застройки «Протва Центр», по адресу: Калужская область, город Жуков, ул. Ленина.
2	Начало строительства:	IV квартал 2015 года
	Окончание строительства:	II квартал 2017 года
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	Не позднее 30.06.2017 года
	Срок оформления передачи квартир участникам долевого строительства:	Не позднее 30.09.2017 года
	Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0069-15, выдано 19.06.2015 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза»



3	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 40-518103-057-15 выдано 24.07.2015 года Администрацией городского поселения город Жуков. Срок действия до 24.07.2017 года.
4	Информация 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) объектов недвижимости, элементах благоустройства:	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка, отведенного под строительство жилого комплекса, на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 09.09.2014 года, заключен на срок по 09.09.2017 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Протва Центр» (арендодатель) и ЗАО «Ринг Перолиум» (арендатор).</li> <li>- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с выкупом от 31.10.2014 года.</li> </ul> <p>Собственник земельного участка: ООО Протва Центр»  Площадь участка 30547 кв.м., кадастровый номер 40:07:110319:108, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома не выше 5-тиэтажей, по адресу: Калужская область, Жуковский район, г. Жуков, ул. Ленина.</p> <p>Застраиваемый земельный участок с благоустройством граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – с улицей Ленина.</li> <li>- с запада – с улицей Маршала Жукова.</li> <li>- с юга – с переулком Воскресенским.</li> <li>- с юга-запада – территорией храма.</li> <li>- с востока – улицей Энтузиастов</li> </ul> <p>Посадка деревьев и кустарников, устройство газонов.  Организация площадок для отдыха детей и взрослых с расстановкой малых архитектурных форм, спортивной площадки и площадки для установки мусоросборных контейнеров.  Устройство пешеходных дорожек, тротуаров, парковок.</p>
5	Местоположение строящегося объекта:	Калужская область, Жуковский район, городское поселение город Жуков, город Жуков, ул. Ленина, д. 40/2.
6	Описание объекта:	<p>5-тиэтажный 20-тиквартирный односекционный кирпичный дом с цокольным этажом.  Площадь застройки – 370,60 м.кв.  Общая площадь здания – 1990,53 м. кв.  Строительный объем здания – 8042,00 м. куб.  Количество этажей -5.  Высота жилого этажа - 3,30 м, в чистоте не менее 3,0 м.  По проекту:</p> <p>1. Подземная часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• фундамент – блоки: ФЛ, ФБС, кирпич;</li> </ul> <p>цоколь – помещение для разводки коммуникаций, водомерный узел, электрощитовая, дворницкая, колясочная, помещение для уборщицы с подводом и отведением воды, помещение для обслуживания лифта, пункты учета общедомовых расходов.</p> <p>2. Надземная часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• кладка многослойная с несущим слоем из полнотелого глиняного кирпича б=380мм, со слоем теплоизоляции б=120 мм и облицовкой кирпичом различной цветовой гаммы в соответствии с цветовым решением фасадов, внутренние стены из глиняного кирпича:</li> <li>• перекрытия - сб. ж/бетонные плиты;</li> <li>• лестницы - ж/б ступени по косоурам, площадки лестничной клетки монолитные.</li> </ul> <p>3. Крыша плоская с внутренним водостоком, кровля рулонная.</p>

		<p>4. Заполнение оконных проемов – пластиковые окна, стеклопакеты.</p> <p>5. Двери входные в подъезд – алюминиевые прозрачные, входные в квартиры – стальные.</p> <p>6. Лоджии по проекту – витражное остекление.</p> <p>7. Лифт панорамный (для защиты помещений от шума, вибрации лифтовая шахта устанавливается снаружи дома).</p> <p>8. Индивидуальное отопление и водоснабжение.</p>
7	Показатели объекта:	<p>Общая площадь квартир (без лоджий) – 1258,25 м.кв.</p> <p>Общая площадь квартир – 1288,25 м.кв.</p> <p>Жилая площадь квартир – 634,65 м.кв.</p> <p>Количество квартир – 20, в том числе:</p> <p>Двухкомнатных квартир – 15.</p> <p>Трехкомнатных квартир – 5.</p>
8	Технические характеристики квартир:	<p>В квартирах:</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Стены и перегородки в квартирах – штукатурка.</li> <li>2. Полы: <ul style="list-style-type: none"> <li>• в квартирах – цементная стяжка;</li> <li>• в санузлах – цементная стяжка по гидроизоляции;</li> <li>• в местах общего пользования – керамогранит.</li> </ul> </li> <li>3. Потолок, дверные и оконные откосы – отделка не предусматривается.</li> <li>4. Окна квартир – ПВХ или алюминиевый профиль со стеклопакетом, подоконники не устанавливаются.</li> <li>5. Во всех квартирах предусмотрены остекленные лоджии - светопрозрачные конструкции из алюминиевого или ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом.</li> <li>6. Входная дверь в квартиру – стальная.</li> </ol> <p>Инженерное оборудование:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Счетчики холодной воды в каждой квартире.</li> <li>2. Стояки холодного водоснабжения с установкой счетчиков и фильтров.</li> <li>3. Канализационные стояки из полипропиленовых труб с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов, (сантехприборы и сантехфаянс не устанавливаются).</li> <li>4. Отопительные приборы – радиаторы (установка согласно проекту).</li> <li>5. Система вентиляции – по проекту.</li> <li>6. Электроснабжение – электрический ввод с выключателем, установка одной розетки для подключения газового котла, электросчетчика и УЗО на каждую квартиру. Внутриквартирная разводка не выполняется.</li> <li>7. Газоснабжение – установка индивидуального газового двухконтурного котла и счетчика.</li> </ol>
9	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости. Которое будет находиться в общей	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное</p>

	<p>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>обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
10	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация городского поселения город Жуков Калужской области.</p>
11	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</li> <li>3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорные обстоятельства.</li> </ol>
12	<p>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика.</p>
13	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:</p>	<p>Заказчиком строительства является ЗАО «Ринг Петролиум». Генеральный подрядчик – ООО «РосМонолит», остальные подрядные организации определяются в ходе выполнения работ. Проектировщик: ООО «ГорПроект», ООО «Санта».</p>



14	О планируемой стоимости строительства дома	67 200 000 (Шестьдесят семь миллионов двести тысяч) рублей.
15	Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства	Нет

**Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «Ринг Петролиум» по адресу: Калужская область, Жуковский район, город Белоусово, улица Калужская, д. 12/3  
Сайт для ознакомления с Проектной декларацией: <http://protva-centr.ru/>**

**Генеральный директор  
ЗАО «Ринг Петролиум»**



**М.Ю. Сивцев**