

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 5-этажный 20 квартирный жилой дом по адресу:  
Калужская область, Жуковский район, город Жуков, улица Ленина, д. 40/2  
(с изменениями от 30.10.2015 г., 20.11.2015 г., 26.02.2016 г., 24.03.2016 г., 20.04.2016 г.,  
30.04.2016 г., 30.07.2016 г., 01.09.2016 г., 31.10.2016 г., 24.03.2017 г., 17.04.2017 г., 30.04.2017 г.,  
04.05.2017 г.)

г. Жуков

"19" августа 2015 года

## Информация о застройщике

1	Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы:	Акционерное общество «Ринг Петролиум» (сокращенное наименование АО «РП», фирменное наименование «Ринг Петролиум»)  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.
2	Государственная регистрация застройщика:	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).  Поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Калужской области 20.12.2000 г., присвоен ИНН 4007011055, КПП 400701001.
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,	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.

	которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	
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 № С-176-40-0230-40-240516 от 24.05.2016 г. выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческой организацией «Объединение строителей Калужской области» взамен ранее выданного «02» сентября 2013 г № 0230.02-2010-4007011055-С-176.
6	Финансовый результат текущего года:	По состоянию на 31.03.2015г. – прибыль 359 291,98 рублей. По состоянию на 30.06.2015г. – прибыль 1 535 328,39 рублей. По состоянию на 30.09.2015г. – прибыль 1 656 565,14 рублей. По состоянию на 31.12.2015г. – прибыль 66 341,69 рублей. По состоянию на 31.03.2016г. – прибыль 117 484,13 рублей. По состоянию на 30.06.2016г. – прибыль 78 412,80 рублей. По состоянию на 30.09.2016г. – прибыль 494 706,70 рублей. По состоянию на 31.12.2016г. – прибыль 357 146,44 рублей. По состоянию на 31.03.2017г. – прибыль 76 120,14 рублей.
7	Размер дебиторской задолженности:	По состоянию на 31.03.2015г. – 60 670 094,38 рублей. По состоянию на 30.06.2015г. – 58 170 937,49 рубля. По состоянию на 30.09.2015г. – 99 041 035,53 рублей. По состоянию на 31.12.2015г. – 99 044 618,71 рублей. По состоянию на 31.03.2016г. – 70 916 087,49 рублей. По состоянию на 30.06.2016г. – 66 263 156,29 рублей. По состоянию на 30.09.2016г. – 68 562 110,07 рублей. По состоянию на 31.12.2016г. – 71 170 833,42 рублей. По состоянию на 31.03.2017г. – 70 956 188,75 рублей.
8	Размер кредиторской задолженности:	По состоянию на 31.03.2015г. – 56 420 875,40 рублей. По состоянию на 30.06.2015г. – 69 925 752,57 рублей. По состоянию на 30.09.2015г. – 56 790 947,29 рублей. По состоянию на 31.12.2015г. – 70 072 055,77 рублей. По состоянию на 31.03.2016г. – 44 584 024,61 рублей. По состоянию на 30.06.2016г. – 44 346 158,45 рублей. По состоянию на 30.09.2016г. – 46 025 639,86 рублей. По состоянию на 31.12.2016г. – 34 990 441,18 рублей. По состоянию на 31.03.2017г. – 39 768 357,84 рублей.

#### 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	<p>Начало строительства:</p> <p>Окончание строительства:</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>Срок оформления передачи квартир участникам долевого строительства:</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>IV квартал 2015 года</p> <p>IV квартал 2018 года</p> <p>Не позднее 31.12.2018 года</p> <p>Не позднее 31.03.2019 года</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0069-15, выдано 19.06.2015 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза»</p>
3	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 40-518103-057-15 выдано 24.07.2015 года Администрацией городского поселения город Жуков. Срок действия до 24.07.2018 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>Земельный участок, отведенный под строительство жилого комплекса, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора аренды земельного участка с выкупом от 09.09.2014 года, дата регистрации 22.09.2014 года, № 40-40-07/015/2014-579, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «20» февраля 2016 года сделана запись регистрации № 40-40/007-40/007/001/2016-100/5.</p> <p>Площадь участка 30547 кв.м., кадастровый номер 40:07:110319:108, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома не выше 5-ти этажей, 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.</p> <p>Площадь застройки – 370,60 м.кв.</p> <p>Общая площадь здания – 1990,53 м. кв.</p> <p>Строительный объем здания – 8042,00 м. куб.</p> <p>Количество этажей -5.</p> <p>Высота жилого этажа - 3,30 м, в чистоте не менее 3,0 м.</p> <p>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, дворничская, 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 (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.          Общая площадь квартир – 1288,25 м.кв.          Жилая площадь квартир – 634,65 м.кв.          Количество квартир – 20, в том числе:          Двухкомнатных квартир – 15.          Трехкомнатных квартир – 5.</p>
8	Технические характеристики квартир:	<p>В квартирах:          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 – без цементной стяжки;</li> <li>• в санузлах – гидроизоляция;</li> <li>• в местах общего пользования – керамогранит.</li> </ul> </li> <li>3. Потолок, стены, 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,</li> </ol>



		<p>электросчетчика и УЗО на каждую квартиру.  Внутриквартирная разводка не выполняется.  7. Газоснабжение – установка индивидуального газового двухконтурного котла и счетчика.</p>
9	<p>Состав 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 указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<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 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>	<p>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.  2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.  3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорные обстоятельства.</p>
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> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6525/2015 от 07.04.2017 г.</p> <p>Страховщик – Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ООО «ПРОМИНСТРАХ») ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908. Адрес местонахождения: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, пом. № 1705-1707.</p>
13	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:	Заказчиком и Генподрядчиком строительства является ЗАО «Ринг Петролиум», остальные подрядные организации определяются в ходе выполнения работ. Проектировщик: ООО «ГорПроект», ООО «Санта».
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 АО «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  
АО «Ринг Петролиум»



М.Ю. Сивцев