

«УТВЕРЖДАЮ»  
 Генеральный директор  
 ООО «РКС-Астрахань»  
 А.Н.Горбунов  
 «11» марта 2014г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство I ЭТАПА Жилого комплекса «Времена года»  
 по адресу: ул.Балановская / пер.Линейный, 13/б в Ленинском районе г.Астрахани

№ п/п	Наименование информации	Содержание информации
<u>I. Информация о застройщике</u>		
1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Ренкастрстрой-Астрахань»
1.2.	Место нахождения застройщика	ИНН 3016056950 КПП 301901001 ОГРН 1083016001529 414040, г. Астрахань, ул.Адмиралтейская, 46 т./факс 8(8512) 63 34 23; 54 71 09; 54 66 64 Сайт в сети Интернет: www.rks-a.ru E-mail: rksastr@mail.ru
1.3	Режим работы	Понедельник-пятница с 09.00-18.00, обед с 13.00-14.00 выходные дни: суббота, воскресенье
1.4	О государственной регистрации застройщика	ООО «Ренкастрстрой-Астрахань» зарегистрировано в качестве юридического лица 24 мая 2008 года за основным государственным регистрационным номером 1083016001529. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 30 № 001099602, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Астрахани.
1.5	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица – учредителя (участника лица).	ООО «РКС Девелопмент»
1.6	Сведения о проектах многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	С октября 2011 по сентябрь 2013г. года застройщик осуществлял строительство группы жилых домов по ул.Зеленая,1 в Кировском районе г.Астрахани, состоящей из шести 12-ти этажных панельных жилых домов серии 135 КОПЭ-ЮГ, БКТП, ПНС. Корпус № 1 (154 квартиры) по ул.Зеленая, 1 г.Астрахани введен в эксплуатацию 17 мая 2013г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 30301000-12) ; Корпус № 2 (142 квартиры) по ул.Зеленая, 1 г.Астрахани введен в эксплуатацию 17 мая 2013г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 30301000-13) ; Корпус № 3 (142 квартиры) по ул.Зеленая, 1 г.Астрахани введен в эксплуатацию 03 сентября 2013г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 30301000-39) ;



	<p>Корпус № 4 (155 квартир) по ул.Зеленая, 1 г.Астрахани введен в эксплуатацию 03 сентября 2013г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 30301000-40);</p> <p>Корпус № 5 (155 квартир) по ул.Зеленая, 1 г.Астрахани введен в эксплуатацию 03 сентября 2013г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 30301000-41);</p> <p>Корпус № 6 (60 квартир) по ул.Зеленая, 1 г.Астрахани введен в эксплуатацию 03 сентября 2013г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 30301000-42);</p>								
<p><b>1.7</b> 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>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0348.01-2012-3016056950-С-128 выдано члену саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация «Объединение строителей Астраханской области» 26 января 2012г. Начало действия свидетельства с 26 января 2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>								
<p><b>1.8</b> О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (млн.руб.)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 936 646 1160">Прибыль</th> <th data-bbox="544 712 646 936">Убыток</th> <th data-bbox="544 383 646 712">Кредитор. задолж-ть</th> <th data-bbox="544 47 646 383">Дебиторская задолж-ть</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 936 646 1160">0</td> <td data-bbox="544 712 646 936">20</td> <td data-bbox="544 383 646 712">9</td> <td data-bbox="544 47 646 383">6</td> </tr> </tbody> </table>	Прибыль	Убыток	Кредитор. задолж-ть	Дебиторская задолж-ть	0	20	9	6
Прибыль	Убыток	Кредитор. задолж-ть	Дебиторская задолж-ть						
0	20	9	6						

## 2. Информация о проекте строительства

<p><b>2.1</b> О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p>	<p><b>I ЭТАП</b> строительства Жилого комплекса «Времена года», расположенного по адресу: ул.Балашовская/пер.Линейный, 13/6 в Ленинском районе г.Астрахани предусматривает возведение 2-х комфортных 12 этажных жилых домов № 1, № 2 с высоким уровнем благоустройства всей территории, включающие в себя: организацию зеленых зон, придомовые территории с площадками для отдыха детей и взрослых, пешеходные дорожки, гостевые стоянки для автомобилей. При проектировании учтены современные требования по эксплуатации квартир и зданий в целом.</p> <p>Сроки реализации проекта строительства: I квартал 2014г. – IV квартал 2015г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 30-1-4-0016-14 от 31.01.2014г. выдано Автономным учреждением Астраханской области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий»</p>
<p><b>2.2</b> О разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 30301000-11 от 17.02.2014г. выданное администрацией г. Астрахани. Период действия с 17.02.2014г. до 01.01.2016г.</p>
<p><b>2.3</b> О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизициях правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственности земельного участка ( в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создании) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.</p>	<p>Застройщик имеет право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: ул.Балашовская/пер.Линейный, 13/6 в Ленинском районе г.Астрахани на основании договора купли-продажи от 05.04.2013г., договора купли продажи земельного участка № 1745 от 30.10.2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана регистрационная запись № 30-30-01/002/2014-345 от 14.02.2014г.</p> <p>Кадастровый номер участка 30:12:020835:154</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Категория земель – земли населенных пунктов.</li> <li>- Общая площадь участка – 27 084 кв. м.</li> <li>- Разрешенное использование земельного участка – многоквартирные жилые дома выше 5 этажей.</li> </ul> <p>Элементы благоустройства: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, гостевые стоянки для автомобилей, озеленение территории.</p>
<p><b>2.4</b> О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p><b>12-ти этажный 108 квартирный жилой дом № 1 и 12-ти этажный 252 квартирный жилой дом № 2</b> расположены на земельном участке по адресу: г.Астрахань, Ленинский район, ул.Балашовская/ пер. Лицейный, 13/6.</p> <p>Земельный участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – с пер. Лицейный (частный жилой сектор);</li> <li>- юго-востока - с частным жилым сектором;</li> <li>- с юга - с территорией базы материально-технического обеспечения;</li> <li>- с запада- с ул. Балашовской (частный жилой сектор).</li> </ul> <p>Конструктивные решения жилых домов: каркас – сборно-монолитный по серии Б1.020.1-7 (система АРКОС), стены и перегородки – из блоков газобетонных, вентканалы – из красного глиняного кирпича, лифтовые шахты, лестничные клетки – сборные жб, фундаменты – свайные с монолитным жб ростверком. кровля – плоская рулонная, наружная отделка – система штукатурного фасада с минераловатной теплоизоляцией.</p> <p>Количество жилых этажей – 12. Высота этажа – 2,8м.</p>
<p><b>2.5</b> Кол-во в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 12-ти этажный 108 квартирный жилой дом № 1 (2 секции) в т.ч. квартир: однокомнатных – 38шт., двухкомнатных – 58шт., трехкомнатных 12шт.; строительный объем – 32295,5м<sup>3</sup>, общая площадь квартир – 6362,6м<sup>2</sup>, общая площадь жилого дома – 7872,09м<sup>2</sup>;</li> <li>- 12-ти этажный 252 квартирный жилой дом № 2 (5 секций) в т.ч. квартир: однокомнатных – 113шт., двухкомнатных – 127шт., трехкомнатных 12шт.; строительный объем – 73243,88м<sup>3</sup>, общая площадь квартир – 14007,83м<sup>2</sup>, общая площадь жилого дома – 17512,26м<sup>2</sup>;</li> </ul>
<p><b>2.6</b> Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Техподполье предназначено для разводки инженерных коммуникаций, размещения теплового пункта с насосной установкой теплоснабжения и горячего водоснабжения. Помещение технического чердака используется для размещения инженерных коммуникаций и машинного помещения лифтов. На кровле предполагается установка оборудования для вентиляции и дымоудаления, телевизионные антенны и радиостойка.</p>



2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после решения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В состав общего имущества жильцов дома, находящегося в общей долевой собственности входят входные холлы, лестничная клетка с незадымляемыми переходными площадками, лифты с лифтовыми холлами, индивидуальный тепловой пункт, насосная станция, электрические вводные и этажные распределительные щиты, коридоры, системы вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, водопровода и канализации, радио и телефонные связи, телевизионные антенны, кровля и дворовая территория с элементами благоустройства гостевыми автостоянками.
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 12-ти этажного 108 квартирного жилого дома (2 секции) - <b>IV квартал 2015г.</b> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 12-ти этажного 252 квартирного жилого дома (5 секций) – <b>IV квартал 2015г.</b>
2.9	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства	- обстоятельство непреодолимой силы, в том числе: явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, удар молнии, оползень и п.т.) температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; военные действия любого характера, блокады, изменения ставок рефинансирования Центрального банка, нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия и бездействие, препятствующие выполнению сторонами условий договора, террористические акты, неплатежеспособность должников и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон. Застройщик не осуществляет страхование указанных рисков.
2.10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоэтажных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства составляет: Жилой дом № 1 – 142.834.659руб. Жилой дом № 2 – 313.829.250руб.
2.11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик ООО «Архитектурное бюро «Форма» г. Астрахань, Подрядчики: ИП Стефанов И.Г., ООО «Стройград»
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.	<b>Залог</b> в порядке, предусмотренном ст. 13 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 Федерации»; <b>страхование гражданской ответственности</b> в порядке ст.15.2. 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 Федерации».
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.	Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств Сбербанка России. Планируется привлечь кредитные средства Банка в размере 880 млн. рублей.

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 «Ренкастрой-Астрахань» (<http://www.rks-a.ru>) 11 марта 2014г.