

«УТВЕРЖДАЮ»
 Генеральный директор
 ООО «РКС-Астрахань»
 А.Н.Горбунов
 «07» августа 2014г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство II ЭТАПА Жилого комплекса «Времена года»
по адресу: ул.Балашовская / пер.Линейный, 13/6 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 «Ренкапстрой-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 «Ренкапстрой-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>1.7</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p> <p>№ 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>1.8</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="576 936 608 1160">Прибыль</th> <th data-bbox="576 712 608 936">Убыток</th> <th data-bbox="576 387 608 712">Кредитор. задолж-ть</th> <th data-bbox="576 47 608 387">Дебиторская задолж-ть</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="608 936 671 1160">16</td> <td data-bbox="608 712 671 936">0</td> <td data-bbox="608 387 671 712">19</td> <td data-bbox="608 47 671 387">100</td> </tr> </tbody> </table>	Прибыль	Убыток	Кредитор. задолж-ть	Дебиторская задолж-ть	16	0	19	100
Прибыль	Убыток	Кредитор. задолж-ть	Дебиторская задолж-ть						
16	0	19	100						

2. Информация о проекте строительства

<p>2.1</p>	<p>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p> <p>II ЭТАП 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 № 3, № 4 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: III квартал 2014г. – I квартал 2016г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 30-1-4-0071-14 от 31.06.2014г. выдано Автономным учреждением Астраханской области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий»</p>
<p>2.2</p>	<p>О разрешении на строительство</p> <p>Разрешение на строительство № RU 30301000-69 от 06.08.2014г. выданное администрацией г. Астрахани. Период действия с 06.08.2014г. до 21.02.2016г.</p>
<p>2.3</p>	<p>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 (создания) 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>

		<p>- Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>- Общая площадь участка – 27 084 кв.м.</p> <p>- Разрешенное использование земельного участка – многоквартирные жилые дома выше 5 этажей.</p> <p>Земельный участок передан в залог в пользу ОАО «Сбербанк России» по договору ипотеки № 90301 от 11.04.2014г. на срок исполнения основного обязательства, обеспеченного ипотекой, до 20.03.2018г.</p> <p>Элементы благоустройства: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, гостевые стоянки для автомобилей, озеленение территории.</p>
2.4	<p>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>12-ти этажный 252 квартирный жилой дом № 3 и 12-ти этажный 156 квартирный жилой дом № 4 расположены на земельном участке по адресу: г.Астрахань, Ленинский район, ул.Балашовская/ пер.Линейный, 13/6.</p> <p>Земельный участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – с пер.Линейный (частный жилой сектор); - юго-востока - с частным жилым сектором; - с юга - с территорией базы материально-технического обеспечения; - с запада- с ул.Балашовской (частный жилой сектор). <p>Конструктивные решения жилых домов: каркас – сборно-молитный 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>
2.5	<p>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>	<p>- 12-ти этажный 252 квартирный жилой дом № 3 (5 секций) в т.ч. квартир: одноконнатных – 113 шт., двухкомнатных – 127 шт., трехкомнатных 12 шт.; строительный объем – 73243,88м3, общая площадь квартир – 14069,33 м2.</p>
2.6	<p>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>- 12-ти этажный квартирный жилой дом № 4 (3 секции) в т.ч. квартир: одноконнатных – 63шт., двухкомнатных – 81шт., трехкомнатных 12шт.; строительный объем – 49716,96 м3, общая площадь квартир – 8965,79 м2.</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	<p>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</p>	<p>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.</p>
2.8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 12-ти этажного 252 квартирного жилого дома № 3 (5 секций) - I квартал 2016г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 12-ти этажного 156 квартирного жилого дома № 4 (3 секции) - I квартал 2016г.</p>
2.9	<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства</p>	<p>- обстоятельства 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, локалды, 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.</p>
2.10	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоэтажных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет: Жилой дом №3 - 355.051.336руб. Жилой дом №4 - 224.847.581руб.</p>
2.11	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный проектировщик ООО «Архитектурное бюро «Форма» г. Астрахань; Подрядчики: ИП Стефанов И.Г., ООО «Стройград», ИП Сагитов Р.Г., ИП Свирипов Ю.Ю.</p>
2.12	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.</p>	<p>Залог 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»; страхование гражданской ответственности 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».</p>
2.13	<p>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.</p>	<p>Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств на основании договора № 903 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.04.2014г., заключенного между Застройщиком и ОАО «Сбербанк России». Лимит кредитной линии 880 млн. рублей. Срок действия договора до 20.03.2018г. Структура финансирования объекта:</p>

	15% - средства Застройщика; 15 %- денежные средства Дольщиков; 70% - кредитные средства.
--	--

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 «Ренкапстрой-Астрахань» (<http://www.rks-a.ru>) 27 августа 2014г.