



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(с изменениями на 30.09.2016 года)

о проекте строительства жилого дома переменной этажности со встроенными административно-торговыми помещениями, полуподземной автостоянкой манежного типа и административно-гостиничным комплексом: Хабаровск, Центральный район, улица Комсомольская-Уссурийский бульвар-улица Тургенева (1 очередь строительства)

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenname:	Общество с ограниченной ответственностью «РАЦИОПОЛИС» (ООО «РП»)
1.2. Место нахождения застройщика:	680000, г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 26А, оф. 407
1.3. Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00; Суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «РАЦИОПОЛИС», ИНН 2721194349, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Хабаровска 03 июля 2012 года за основным регистрационным номером (ОГРН) 1122721008354, свидетельство о государственной регистрации ЮЛ серия 27 №002057948
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников – всего: 3, 1) Губкин Вадим Владимирович – 81%, паспорт 08 15 №353183 выдан Отделом УФМС России по Хабаровскому краю и ЕАО в Центральном р-не г. Хабаровска 25.03.2016; 2) Безверхов Андрей Викторович – 9,5%, паспорт 08 11 №013200 выдан Отделом УФМС России По Хабаровскому краю в Железнодорожном р-не г. Хабаровска 20.07.2011; 3) Грось Денис Алексеевич – 9,5%, паспорт 08 04 №119360 выдан УВД Железнодорожного р-на г. Хабаровска 17.07.2003.
1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех 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:	Отсутствуют
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию

1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составила сумму в размере 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составил сумму в размере 11 683,00 тыс. рублей.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила сумму в размере 58 748 733,65 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила сумму в размере 10 834 821,99 рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого дома переменной этажности со встроенными административно-торговыми помещениями, полуподземной автостоянкой манежного типа и административно-гостиничным комплексом: Хабаровск, Центральный район, улица Комсомольская-Уссурийский бульвар-улица Тургенева (1 очередь строительства).
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ (1 очередь строительства): - начало работ – 1 квартал 2016 года; - окончание работ – 4 квартал 2018 года.
2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Строительная Экспертиза» от 19.01.2016 года № 77-2-1-3-0001-16.
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 27-23-44-2016 - выдано Администрацией города Хабаровска, в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования, «04» марта 2016 года, - срок действия разрешения до «04» августа 2020 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды по Договору от 25.09.2014 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №43 от 16.01.2004 г. (в редакции дополнительных соглашений), Соглашение от 23.01.2015 г. о продлении договора аренды земельного участка №43 от 16.01.2004 г. Государственная собственность на земельный участок не разграничена.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 9 016,00 кв.м., отнесен к землям поселений, расположен по адресу: г.Хабаровск, ул. Комсомольская-Уссурийский бульвар-ул. Тургенева, кадастровый номер 27:23:0030324:681
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства комплекса жилого и делового назначения и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, устройство а/б покрытия проездов, устройство газонов посевом трав, кустарников и деревьев.
2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано	Первая очередь комплекса состоит из жилых секций этажностью 21 и 25 этажей (включая технический этаж), 6 этажной секции

<p>разрешение на строительство:</p>	<p>выставочного комплекса (включая технический этаж), подземной 2 этажной автостоянки. Площадь застройки составляет 3 583,0 кв.м.</p>
<p>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Блок № 3 (жилая секция):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь квартир (с учётом понижающего коэффициента для лоджий и балконов) – 8 006,4 кв.м.; • Количество квартир всего – 118, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 76; - трёхкомнатные – 38; - более чем 4-комнатные – 4 • Общая площадь нежилых помещений – 526,6 кв.м.; • Количество нежилых помещений всего – 13; • Общая площадь кладовых – 115 кв.м.; • Количество кладовых – 25; • Общая площадь автопарковок – 104,8 кв.м.; • Количество автопарковок - 3 <p>Блок № 4 (жилая секция):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь квартир (с учётом понижающего коэффициента для лоджий и балконов) – 7 214,8 кв.м.; • Количество квартир всего – 114, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 48; - двухкомнатные – 64; - более чем 4-комнатные – 2 • Общая площадь нежилых помещений – 1223,4 кв.м.; • Количество нежилых помещений всего – 14; • Общая площадь кладовых – 87,9 кв.м.; • Количество кладовых – 17; <p>Блок № 5 (выставочный комплекс «Б»)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь нежилых помещений – 2036,3 кв.м.; <p>Блок № 7.2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь автопарковок – 5020,8 кв.м.; • Количество автопарковок - 191
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>- подземная автостоянка; - нежилые (офисные) помещения комплекса; - кладовые.</p>
<p>2.11. 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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ техническое подполье; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры; <p>Земельный участок, на котором будет расположен комплекс.</p>
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Департамент архитектуры, строительства и землепользования Администрации г. Хабаровска; ▪ Инспекция государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края в г. Хабаровске и Хабаровском районе; ▪ Застройщик – ООО «РП» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Евразийская Холдинговая компания» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Проектная мастерская «Атриум-Партнер» ▪ Заказчик – ООО «РП» ▪ Эксплуатирующая организация.
2.14. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта (1 очередь) по состоянию на 30.09.2016 года составляет 1 034 345 000,00 рублей
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик – ООО «РП»; - Заказчик – ООО «РП»; - Генеральный подрядчик – ООО «Евразийская Холдинговая компания» (ИНН 2724167343, ОГРН 1122724008384, Свидетельство № 0275.02-2012-2724167343-С-090 о допуске определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.06.2016 года); - Генеральный проектировщик – ООО «Проектная мастерская «Атриум-Партнер» (ИНН 2721171292, СРО 0038-2010-2722080707-П-97-4 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства).
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-71363/2016 от 08.08.2016г. в отношении объекта «Жилой дом переменной этажности со встроенными административно-торговыми помещениями, полуподземной автостоянкой манежного типа и административно-гостиничным комплексом (1

	<p>очередь строительства)». Страховщик – ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15</p>
<p>2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров паевого взноса, заключаемых с пайщиками:</p>	<p>Договор №100160093 об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 620 607 000 рублей для финансирования строительства жилого дома переменной этажности со встроенными административно-торговыми помещениями, полуподземной автостоянкой манежного типа и административно-гостиничным комплексом в Центральном районе г. Хабаровска от 16.09.2016г., заключенный с ПАО «Сбербанк России» (60% от стоимости проекта строительства).</p> <p>Договор ипотеки №100160093/1 от 16.09.2016г. о залоге права аренды земельного участка, площадью 9 016 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения жилого дома переменной этажности со встроенным административно-торговыми помещениями, полуподземной автостоянкой манежного типа и административно-гостиничным комплексом, кадастровый номер 27:23:0030324:681, местоположение: Хабаровский край, г. Хабаровск, р-н Центральный, по ул. Комсомольской – Усурийский б-р – ул. Тургенева в пользу ПАО «Сбербанк России»</p>