



А.С. Сигидин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящихся 17-этажных 170-квартирных жилых домов в городе Краснодар по ул. Восточно-Кругликовская (продолжение ул. им. 40-летия Победы) (Прикубанский округ) «Литер 3» «Литер 4» «Литер 5»

1. Информация о застройщике		Общество с ограниченной ответственностью «РенКапСтрой»
1.1 Фирменное наименование		юридический и фактический адрес
1.2 Место нахождения		350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 49/1 / Октябрьская 78/1. Телефон: (861) (факс) 267-12-83, 262-39-71. Магазин квартир, Телефоны: 8(988) 241-20-00; 243-77-00; 240-77-00; 247-20-00; 363-20-00; 366-20-00; 8(918) 07-01-001. Сайт в сети Интернет: www.rencapstroy.ru E-mail: info@rencapstroy.ru
1.3 Режим работы		Понедельник – четверг: 09.00-13.00, 14.00-18.00. Пятница: 09.00-13.00, 14.00-17.00. Суббота, воскресенье: выходные дни. Магазин квартир: Без выходных. Будни: 9.00-18.00. Суббота, воскресенье: 10.00-19.00.
1.4 О государственной регистрации застройщика		ООО «РенКапСтрой» зарегистрировано в качестве юридического лица 20 апреля 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1072308004042 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 006356392, выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, серия 23 № 006383219 от 15 июня 2007 г., выдано Инспекцией ФНС

России № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительный документ, серия 23 № 006383220 от 15 июня 2007 г., выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, серия 23 № 006978906 от 11 марта 2008 г., выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, серия 50 № 010971990 от 21 октября 2008 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, серия 23 № 007398621 от 27 ноября 2008 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, серия 23 № 007706434 от 17 июня 2009 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, серия 23 № 007706435 от 17 июня 2009 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации изменений, вносимых в устав общества с ограниченной ответственностью, в целях приведения его в соответствие с Федеральным законом от 30.12.2008 № 312-ФЗ, серия 23 № 007316414 от 15 октября 2009 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.

Идентификационный номер налогоплательщика 2308129956 (КПП 230801001).

		<p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы от 16.05.2011 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару.</p>
1.1.5	<p>Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника лица).</p>	<p>ООО «РКС Девелопмент»</p>
1.1.6	<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.</p>	<p>С апреля 2007 г. застройщик принимает участие в проектировании жилого комплекса в г. Краснодаре по ул. Восточно-Кругликовская (продолжение ул. им. 40-летия Победы). С февраля 2008 г. застройщик осуществлял строительство 16-этажных 160-квартирных жилых домов Литер 1 и Литер 2. Строительство Литер 1 и Литер 2 – закончено. Дом Литер 1 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1285-в от 19 августа 2010 г.) Дом Литер 2 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1306-в от 16 сентября 2010 г.)</p>
1.1.7	<p>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>Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству выдана лицензия № ГС-3-23-02-27-0-2308129956-017938-1 от 03 апреля 2008 г. на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Лицензия предоставлена на срок до 5 февраля 2013 года. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 61-С-2308129956-2009-0162 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства 30 декабря 2009 г. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 61-С-2308129956-2010-0323 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства 27 февраля 2010 г. Генподряд. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые</p>

		оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0602.03-2009-2308129956-С-061 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства: 06 сентября 2010 г.
1.8	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.04.2012 года: 49618 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.04.2012 года: 207427 тыс. руб. Получен убыток в размере 5733 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	<p>Жилая многоэтажная застройка по ул. Восточно-Кругликовская, продолжение ул. им. 40-летия Победы в городе Краснодар 17-этажный жилой дом (Прикубанский округ). Литер 3</p> <p>Согласно графика производства работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные конструкции – до 20.08.11 г. - кровля и отделка фасада – до 20.08.11 г. - внутренняя отделка – до 01.01.12 г. - подключение инженерных сетей и благоустройство – до 01.04.12 г. <p>Положительное заключение № 23-1-4-0776-08, выдано ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 06 августа 2008 года. Литер 4</p> <p>Согласно графика производства работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные конструкции – до 30.06.11 г. - кровля и отделка фасада – до 01.10.11 г. - внутренняя отделка – до 01.01.12 г. - подключение инженерных сетей и благоустройство – до 01.04.12 г. <p>Положительное заключение № 23-1-4-0776-08, выдано ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 06 августа 2008 года. Литер 5</p> <p>Согласно графика производства работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные конструкции – до 01.09.11 г. - кровля и отделка фасада – до 01.01.12 г. - внутренняя отделка – до 01.03.12 г. - подключение инженерных сетей и благоустройство – до 01.04.12 г.

	<p>Положительное заключение № 23-1-4-0776-08, выдано ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» 06 августа 2008 года</p>
2.2	<p>О разрешении на строительство</p> <p>Разрешение на строительство № RU23306000-829-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 13 августа 2008 г., срок действия разрешения – до 13 августа 2012 года. Приказ №145 от 25 июля 2011г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 13.08.2008г. № RU 23306000-829-р, выдан Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар</p>
2.3	<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизициях 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) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;</p> <p>- Застройщик имеет право аренды на земельный участок на основании договора аренды земельного участка № 4300015049 от 14.11.2007 г., заключенный между Администрацией муниципального образования город Краснодар и ООО «РенКапСтрой». - Кадастровый номер участка 23:43:01 42 047:0154. - Категория земель – земли населенных пунктов. - Общая площадь участка – 45426 кв.м, в том числе в охранных зонах инженерных коммуникаций 1150 кв.м. - Разрешенное использование земельного участка – размещение многоэтажных жилых домов. - Элементы благоустройства: площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хоз. целей, гостевые парковки, подземная парковка на 150 м/м.</p>
2.4	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p> <p>17-этажные 170-квартирные жилые дома Литер 3, Литер 4, Литер 5 расположенные по ул. Восточно-Кругликовская (продолжение ул. им. 40-летия Победы) Прикубанского округа муниципального образования (МО) город Краснодар. Конструктивная схема здания – перекрестно - стеновая. Наружные стены монолит, с последующей облицовкой фасадными системами. Наружное заполнение проемов металлопластиковыми конструкциями.</p>
2.5	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных</p> <p>В составе жилого дома Литер 3 170 отдельных квартир, в том числе: - Однокомнатных – 85 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 1к-14,56/37,15/39,34; 1к-14,44/34,99/35,90; 1к-15,35/38,55/40,74; 1к- 18,37/40,99/43,18); - Двухкомнатных – 68 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 2х -32,41/60,65/63,67; 2х-</p>

объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;

<ul style="list-style-type: none"> - Трехкомнатных – 17 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 3х-42,10/73,18/76,20); - Общая площадь квартир – 8743,93 м²; - Жилая площадь квартир – 4215,08 м²; - Высота потолка – 2.70 м; - Площадь квартир (без учета летних помещений) – 8350,91 м²; - Площадь летних помещений – 393,02 м²; - Площадь внеквартирных помещений – 1234,76 м²; - Полезная площадь встроенных помещений – 527,26 м²; 	<p>25,83/50,92/53,11; 2х- 33,45/58,11/61,13; 2х -34,43/57,85/60,87);</p>
<p>В составе жилого дома Литер 4</p> <p>170 отдельных квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Однокомнатных – 85 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 1к-14,56/37,15/39,34; 1к-14,44/34,99/35,90; 1к-15,35/38,55/40,74; 1к- 18,37/40,99/43,18); - Двухкомнатных – 68 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 2х -32,41/60,65/63,67; 2х-25,83/50,92/53,11; 2х- 33,45/58,11/61,13; 2х -34,43/57,85/60,87); - Трехкомнатных – 17 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 3х-42,10/73,18/76,20); - Общая площадь квартир – 8743,93 м²; - Жилая площадь квартир – 4215,08 м²; - Высота потолка – 2.70 м; - Площадь квартир (без учета летних помещений) – 8350,91 м²; - Площадь летних помещений – 393,02 м²; - Площадь внеквартирных помещений – 1234,76 м²; - Полезная площадь встроенных помещений – 527,26 м²; 	<p>14,44/34,99/35,90; 1к-15,35/38,55/40,74; 1к- 18,37/40,99/43,18);</p> <p>2х -32,41/60,65/63,67; 2х-25,83/50,92/53,11; 2х- 33,45/58,11/61,13; 2х -34,43/57,85/60,87);</p>
<p>В составе жилого дома Литер 5</p> <p>170 отдельных квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Однокомнатных – 85 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 1к-14,56/37,15/39,34; 1к-14,44/34,99/35,90; 1к-15,35/38,55/40,74; 1к- 18,37/40,99/43,18); - Двухкомнатных – 68 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 2х -32,41/60,65/63,67; 2х-25,83/50,92/53,11; 2х- 33,45/58,11/61,13; 2х -34,43/57,85/60,87); - Трехкомнатных – 17 (в т.ч. жилая/общая/общая приведенная. 3х-42,10/73,18/76,20); - Общая площадь квартир – 8743,93 м²; 	<p>14,44/34,99/35,90; 1к-15,35/38,55/40,74; 1к- 18,37/40,99/43,18);</p> <p>2х -32,41/60,65/63,67; 2х-25,83/50,92/53,11; 2х- 33,45/58,11/61,13; 2х -34,43/57,85/60,87);</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Жилая площадь квартир – 4215,08 м²; - Высота потолка – 2.70 м; - Площадь квартир (без учета летних помещений) – 8350,91 м²; - Площадь летних помещений – 393,02 м²; - Площадь внеквартирных помещений – 1234,76 м²; - Полезная площадь встроенных помещений – 527,26 м²;
<p>2.6 О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Нежилые помещения подвального этажа жилого дома Литер 3 используются для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Приемный пункт хим. чистки – 69,25 кв.м. - Тренажерный зал – 134,42 кв.м. <p>Нежилые помещения подвального этажа жилого дома Литер 4 используются для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Приемный пункт прачечной – 69,25 кв.м. - Мастерская для творческих и декоративных работ – 134,42 кв.м. <p>Нежилые помещения подвального этажа жилого дома Литер 5 используются для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Мастерской ремонта часов – 69,25 кв.м. - Тренажерный зал – 134,42 кв.м. <p>Нежилые помещения реализуются Застройщиком при строительстве домов, при отсутствии дольщиков на данные помещения они будут реализованы по Договорам купли-продажи после ввода домов в эксплуатацию.</p>
<p>2.7 О составе 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</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, водомерный узел, электропитовая, электрические вводные и этажные распределительные щиты, коридоры, системы вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, водопровода и канализации, радио и телефонной связи, телевизионные антенны, кровля, дворовая территория с элементами благоустройства и гостевыми автостоянками.</p>

	строительства.	<p>Литер 3 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2012 г.</p> <p>Литер 4 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2012 г.</p> <p>Литер 5 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2012 г.</p> <p>– Департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар.</p>
2.8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	<p>- обстоятельства непреодолимой силы, в том числе: явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий Договора; рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.</p> <p>Застройщик не осуществляет страхование указанных рисков.</p>
2.9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<p>Планируемая стоимость строительства составляет: 756 850,541 тыс. рублей, в том числе: Литера 3 – 252 283,6 тыс. рублей; Литера 4 – 252 283,6 тыс. рублей; Литера 5 – 252 283,6 тыс. рублей.</p>
2.10	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	<p>Генеральный проектировщик – ООО «Синтез Инжиниринг». Генеральный подрядчик – ООО «РенКапСтрой». Подрядчики: ООО «СМУ-Капстрой»; ООО «Гарант - Строй-К»; ООО «Гензор-Юг», ООО «Технология», ООО «Ресурс», ООО «Хорошее дело», ООО «Русь-Импорт», ООО «Электросвязь», ООО «СМУ-Капстрой», ООО «Эрбауэр», ООО «ПФ Винтури», ООО «Монтажремстрой», ООО «Тиграл Эко-строй», ООО «Леграс-Инвест», ООО «АСК-Строй».</p>
2.11	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков).	

	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	ООО «РосСтройМеталлоПрофиль». Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 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.	На основании иных договоров соинвестирования. Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств Сбербанка России. Планируется привлечь кредитные средства Банка в размере 486 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 «РенКапСтрой» (<http://www.rencapstroy.ru>) 10 мая 2012 г.

В настоящем документе прощуровано и скреплено печатью _____ лист

Ген. директор "РенДжестрой" _____ С. Сигидин

