



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоэтажного многоквартирного жилого дома
 расположенного по ул. Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюке. Литер 2.

1. Информация о застройщике	
1.1	Фирменное наименование Общество с ограниченной ответственностью «РенКапСтрой»
1.2	Место нахождения юридический и фактический адрес 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 49/1 / Октябрьская 78/1. Телефон: (861) (факс) 267-12-83, 262-39-71. Магазин квартир: Адрес: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Анджиевского, 3 В Телефоны: 8(918)019-2000, 8(918)944-0007, 8(918)944-0008, 8(918)944-0005. Сайт в сети Интернет: www.rencapstroy.ru E-mail: info@rencapstroy.ru
1.3	Режим работы Магазин квартир: Без выходных. Будни: 9.00-18.00. Суббота, воскресенье: 09.00-18.00. Адрес: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Анджиевского, 3 В.
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 сведений 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 связанные 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).

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.

ООО «РКС Девелопмент»

1.5 Об учредителях (участниках) застрой-

	<p>лица, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника лица).</p>	
<p>1.6</p>	<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.) Дом Литер 3 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1930-в от 29 июня 2012 г.) Дом Литер 4 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1929-в от 29 июня 2012 г.) Дом Литер 5 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-1931-в от 29 июня 2012 г.) Дом Литер 7 введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-2103-в от 25 декабря 2012 г.) Подземная парковка вместимостью 300 м/мест введена в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23306000-2116-в от 27 декабря 2012 г.) Застройщик осуществляет строительство 22-этажных 210-квартирных домов Литер 8, Литер 9, Литер 10, Литер 11 и Литер 12 (Разрешение на строительство № RU23306000-1954-р от 26 октября 2011 года). Застройщик осуществляет строительство 24-этажного 126-квартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями Литер 6 (Разрешение на строительство № RU23306000-2243-р от 31 мая 2012 года). Застройщик осуществляет строительство «Жилой многоэтажной застройки по ул. Промышленная и ул. Анджиевского в г. Темрюке. Литеры 1 и 2» Этажность – 7 жилых этажей +1 цокольный. (Разрешение на строительство № RU 23531101-985 от 09,01 2013г. Застройщик осуществляет строительство 17-этажных 170-квартирных домов Литер 15, Литер 16, Литер 17, Литер 18, Литер 19, Литер 20 (Разрешение на строительство №</p>

		<p>RU23306000-2807-р от 28 июня 2013г).</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирных домов Литер 8, Литер 9 и Литер 10 в эксплуатацию – четвертый квартал 2013 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирных домов Литер 11 и Литер 12 в эксплуатацию – второй квартал 2014 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирного дома Литер 6 в эксплуатацию – второй квартал 2014 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирного дома по ул. Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюк Литер 1- 4-й квартал 2013г.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирного дома по ул. Промышленной и ул. Анджиевского в г. Темрюк Литер 2- 4-й квартал 2013г.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирных домов Литер 15 и Литер 16– первый квартал 2015 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирных домов Литер 17 и Литер 18 – первый квартал 2015 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод многоквартирных домов Литер 19 и Литер 20 – первый квартал 2015 г.</p>
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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Генподряд. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые 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.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влия-</p>

	<p>яние на безопасность объектов капитального строительства № 1471.04-2009-2308129956-С-061 выдано члену Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители». Дата начала действия Свидетельства: 05 сентября 2012 г.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013г. составляет 102206 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 г. составляет 266135 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2013г. получен убыток в размере 169 285 тыс. руб.</p>
1.8	<p>О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>
2.	<p>Информация о проекте строительства</p>
2.1	<p>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> <p>Многоквартирный жилой дом Литер 2 в г. Темрюк, ул. Анджиевского, 3 В.</p> <p>Согласно графику производства работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные конструкции – июнь 2013г. - внутренняя отделка – октябрь 2013г. - подключение инженерных сетей и благоустройство – октябрь 2013г. <p>Положительное заключение государственной экспертизы на объект капитального строительства «Жилой многоэтажной застройки в г. Темрюк по ул. Анджиевского, 3 В. Литеры 1 и 2» № 23-1-1-0906-12 от 13 ноября 2012г. (результаты инженерных изысканий). Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0010-12, от 15 ноября 2012г. (Проектная документация) утвержденное ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза»</p>
2.2	<p>О разрешении на строительство</p> <p>Разрешение на строительство № RU 23531101-985 от 09.01. 2013г., выдано администрацией Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, срок действия разрешения – до 09.07.2014г.</p>
2.3	<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизициях и правоустанавливающих документов 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>- Застройщику принадлежит на праве собственности земельный участок на основании договора купли продажи земельного участка от 18.07.2012 г., что подтверждается свидетельством о регистрации права выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 17.08.2012г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.08.2012г. сделана запись регистрации №23-23-44/046/2012-477.</p> <p>- Кадастровый номер участка 23:30:1111003:60.</p> <p>- Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>- Общая площадь участка – 10800 кв.м.</p> <p>- Разрешенное использование земельного участка – для строительства и эксплуатации многоэтажных многоквартирных жилых домов.</p> <p>- Элементы благоустройства: устройство дорог, проездов, тротуаров, хозяйственных, спортивных и детских площадок с установкой малых архитектурных форм. Посадка деревьев, устройство газонов.</p>

2.4	О местоположении строящегося (создаваемой) многоэтажного жилого дома (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	<p>Многоэтажный жилой дом Литер 2 расположен в г. Темрюк по ул. Анджиевского, 3 В, на земельном участке площадью 10800 м² с кадастровым № 23:30:1111003:60. Конструктивные решения – Уровень ответственности – нормальный II.</p> <p>-7-ми этажное + цокольный этаж здание, прямоугольное в плане размерами 16x73,5м(в осях);</p> <p>- Конструктивная схема здания- железобетонный безригельный связевый каркас;</p> <p>- Фундаменты - фундаментная плита, толщ.500мм из бетона класса В25 F75 W6, по бетонной подготовке толщ.100мм из бетона класса В7,5;</p> <p>- Колонны- сечением 300x500, бетон класса В25;</p> <p>- Плиты перекрытия, толщ.180мм из бетона класса В25;</p> <p>- Лестницы монолитные железобетонные, бетон класса В25;</p> <p>- Перегородки из пазогребневых полистиролбетонных блоков;</p> <p>- Кровля скатная с покрытием из металлочерепицы по деревянным стропильным конструкциям;</p> <p>- Сейсмостойчивость – 8 (восемь) баллов.</p>
2.5	О количестве в составе строящегося (создаваемой) многоэтажного жилого дома и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	<p>В составе жилого дома Литер 2 – 152 отдельных квартир в том числе:</p> <p>- Однокомнатных – 109 в т.ч. (16,75/37,5; 14,75/40,65; 17,6/41,4; 18,65/39,45; 17,6/40,9);</p> <p>- Двухкомнатных – 43 в т.ч. (28,55/52,3; 22,0/45,3; 30,55/59,05; 28,55/51,7; 22,1/45);</p> <p>- Общая площадь квартир – 6344,00 м²;</p> <p>- Жилая площадь квартир – 2992,7 м²;</p> <p>- Высота потолка – 2,72м;</p> <p>- Площадь квартир (без учета легких помещений) – 6076,00 м²;</p> <p>- Площадь летних помещений без К – 621,1 м²;</p> <p>- Площадь внеквартирных помещений – 1829,2 м²;</p> <p>- Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения (цокольный этаж) – 1069,50 м²;</p>
2.6	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<p>Нежилые помещения цокольного этажа многоэтажного жилого дома Литер 2 входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и не подлежащим передаче в количестве в количестве 20 штук:</p> <p>Офисное помещение №2 проектной площадью – 82,90 м²;</p> <p>Офисное помещение №3 проектной площадью – 37,00 м²;</p> <p>Офисное помещение №5 проектной площадью – 18,90 м²;</p> <p>Офисное помещение №6 проектной площадью – 35,70 м²;</p> <p>Офисное помещение №10 проектной площадью – 41,90 м²;</p>

	<p>Офисное помещение №11 проектной площадью - 38,40 м²; Офисное помещение №12 проектной площадью - 19,30 м²; Офисное помещение №17 проектной площадью - 46,30 м²; Офисное помещение №18 проектной площадью - 37,30 м²; Офисное помещение №21 проектной площадью - 37,30 м²; Офисное помещение №22 проектной площадью - 37,35 м²; Офисное помещение №23 проектной площадью - 37,00 м²; Офисное помещение №25 проектной площадью - 18,90 м²; Офисное помещение №26 проектной площадью - 35,70 м²; Офисное помещение №27 проектной площадью - 32,50 м²; Офисное помещение №29 проектной площадью - 41,90 м²; Офисное помещение №30 проектной площадью - 38,40 м²; Офисное помещение №31 проектной площадью - 19,45 м²; Офисное помещение №36 проектной площадью - 45,30 м²; Офисное помещение №37 проектной площадью - 34,00 м².</p> <p>Нежилые помещения реализуются Застройщиком при строительстве дома, при отсутствии долищиков на данные помещения они будут реализованы по Договорам купли-продажи по сле ввода дома в эксплуатацию.</p>
<p>2.7 О составе общего имущества в многоэтажных жилых домах 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>Нежилые помещения многоэтажного жилого дома Литер 2 с первого по седьмой этаж входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и подлежащие передаче в количестве:</p> <p>Два входных тамбура (1-й этаж) - проектной площадью по 4,60 м²; Холлы, многоквартирные коридоры, лестничные площадки 678,35 м²; Теплогенераторная (1-й этаж) - 17,90 м²; Лестничные промежуточные площадки ступени и подступенки лестниц - 184,12 м² Машинное помещение лифтов (чердак) - 20,60 м²;</p> <p>Нежилые помещения цокольного этажа многоэтажного жилого дома Литер 2 входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и подлежащие передаче в количестве 20 помещений:</p> <p>Помещение № 1 - тамбур 4,90 м²; Помещение № 4 - тамбур 18,20 м²; Помещение № 7 - комната приема пищи 17 м²; Помещение № 8 - подсобное помещение 14,20 м²; Помещение № 9 - коридор 71,65 м²; Помещение № 13 - сан. узел 13 м²; Помещение № 14 - КУИ офисов 4 м²;</p>

		<p>Помещение № 16 – приемок лифта 1,76 м²; Помещение № 19 – тамбур 8,60 м²; Помещение № 20 – тамбур 8,60 м²; Помещение № 24 – тамбур 18,20 м²; Помещение № 28 – коридор 65,15 м²; Помещение № 32 – сан. узел 18,90 м²; Помещение № 33 – тамбур 3,90 м²; Помещение № 34 – подсобное помещение 12,90 м²; Помещение № 35 – приемок лифта 1,76 м²; Помещение № 38 – Тамбур – 1,75 м²; Помещение № 15 – Электрощитовая – 10,25 м²; Помещение № 39 – КУИ-5,15 м²; Помещение № 40 – узел ввода-7,00 м²; Входные площадки, ступени наружных лестниц 58,7 м²; В состав общего имущества жильцов также относятся - системы вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, водопровода и канализации, радио и телефонной связи, телевизионные антенны, кровля, дворовая территория с элементами благоустройства и гостевыми автостоянками.</p>
2.8	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоэтажных жилых домах 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>	<p>Литер 2 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1-й квартал 2014г. – Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края.</p>
2.9	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<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</p>

		действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки рамного контроля Сторон. Застройщик не осуществляет страхование указанных рисков. Планируемая стоимость строительства составляет: Литер 2 - 166 307,5 тыс. рублей.
2.10	О планируемой стоимости строительства (создания) многоэтажных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости.	Генеральный проектировщик – ООО «Синтез Инжиниринг». Генеральный подрядчик – ООО «РенКапСтрой». Литер 2 –ООО «МонтажРемСтрой»- монолит
2.11	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	
2.12	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	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 ЗАО КБ «РОСЭНЕР-ГОБАНК». Планируется привлечь кредитные средства Банка в размере 200 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>) 27.12.2013 г.

В настоящем документе прошнуровано и скреплено печатью

(1) лист

Ген. директор А.А. Терешенко

