

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «БЕЛЫЕ КАМНИ» ПО АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. РАМЕНСКОЕ, ул. НОВАЯ, д.12.
С ИЗМЕНЕНИЯМИ.

г.Раменское

27.07.2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РПК-РИЭЛТ» (далее- Застройщик) публикует настоящую Проектную декларацию (далее - Декларацию) в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2,3,19-21 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004г. № 214-ФЗ

Информация о застройщике

Фирменное наименование:	<i>Полное наименование:</i> Общество с ограниченной ответственностью «РПК – РИЭЛТ» <i>Сокращенное наименование:</i> ООО "РПК-РИЭЛТ"
Генеральный директор	Некрылов Юрий Петрович
Место нахождения:	<i>Юридический адрес:</i> 142100, Московская область, Подольск, ул.Комсомольская,28.
Контактный телефон:	8-(495)-926-24-39, 55-65-39
Электронный адрес:	84955402439@mail.ru
Режим работы застройщика:	Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, обед с 13.00-14.00, выходные суббота и воскресенье.
Сведения о государственной регистрации застройщика:	Дата регистрации: 20апреля2006года. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по г. Московской области. Документ основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 50 № 009773575 от 20 апреля 2006года). Основной государственный регистрационный номер: 1065074060150 .
Сведения о постановке на учет в налоговом органе:	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 009773788 выдано Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №5 по Московской области 20 апреля 2006года. Основной государственный регистрационный номер: 1065074060150 ИНН 5036072199, КПП 503601001
О виде лицензируемой деятельности:	Для строительства 5-ти четырех этажных, одно секционных многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г.Раменское , ул. Новая д.12, и одного 4-рех. (четыре) этажного, 7-секционного многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Новая д.12. Застройщиком привлечены следующие организации: <u>Технический заказчик</u> - Общество с ограниченной ответственностью «Классик-строй» Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный номер № 0585,01-2012-7715829840-С-227 от 24 мая 2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. СРО: Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство поддержки организаций строительной отрасли. <u>Проектные работы</u> - Общество с ограниченной ответственностью «Хубертус-Групп» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-01-0746-5036093223-2012. <u>СРО:</u> Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение проектных организации «Оборон Строй Проект».
Финансовые показатели	На день опубликования настоящей декларации: Размер дебиторской задолженности – 42 680 497рублей. Размер кредиторской задолженности – 66 549 383 рубля.

Сведения об учредителях застройщика	1.ООО «Региональная Перерабатывающая Компания» - сокращенное наименование: ООО «РПК» доля в уставном капитале - 70%; 2.Осинин А.В. доля в уставном капитале - 30%.
Сведения о завершенных проектах строительства в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Строительство 17 –ти этажного жилого дома (место нахождения: Московская область, г. Подольск, ул. Школьная д.35 а, фактический ввод в эксплуатацию 13.08.2008г.) Строительство 17 –ти этажного 6 секционного жилого дома (место нахождения: Московская область ,г. Подольск, ул Пионерская д.15 кор.2) фактический ввод в эксплуатацию 22 июня 2011год.

Информация о проекте строительства

Цель строительства:	Застройка территории, четырех этажными домами (малоэтажная застройка) в г. Раменское Московской области» по улице: Новая д.12.		
Адреса и описание объектов	№ П/П на плане	Адрес	Описание
	3	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д. 12, поз.3	Одного - модульного 7-ми секционного четырехэтажного жилого дома из сборных железобетонных конструкций (поз.3 по СПОЗУ)
	10,11,12,13,14	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское, ул. Новая, д. 12, поз.10,11,12,13,14	5 –ти модульных 1-секционных четырехэтажных многоквартирных жилых домов из сборных железобетонных конструкций.(поз. по СПОЗУ – 10,11,12,13,14)
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Этап 1 – подготовлен и согласован проект планировки и межевания застроенной территории № 2699 от 15.08.2007 г. Этап 2 – публичные слушания состоялись 02 августа 2012г. Этап 3 – создание (строительство) многоквартирного жилого дома. Дата ввода в эксплуатацию в срок не позднее 01.10.2014 г, плюс восемь месяцев.		
Информация о разрешении на строительство:	1)Разрешение на строительство № RU 50525000-125 по адресу: Московская область, г.Раменское, ул. Новая д. 12, (поз.14 поСПОЗУ) от 26.07.2013 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области Срок действия разрешения до 01 октября 2014года.) 2) Разрешение на строительство № RU 50525000-126 по адресу: Московская область, г.Раменское, ул. Новая д. 12, (поз13 поСПОЗУ) от 26.07.2013 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области Срок действия разрешения до 01 октября 2014года.) 3) Разрешение на строительство № RU 50525000-127 по адресу: Московская область, г.Раменское, ул. Новая д. 12, (поз.12 поСПОЗУ) от 26.07.2013 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области Срок действия разрешения до 01 октября 2014года.) 4) Разрешение на строительство № RU 50525000-128 по адресу: Московская область, г.Раменское, ул. Новая д. 12, (поз.11 поСПОЗУ) от 26.07.2013 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области Срок действия разрешения до 01 октября 2014года.) 5)Разрешение на строительство № RU 50525000-129 по адресу: Московская область, г.Раменское, ул. Новая д. 12, (поз.10 поСПОЗУ) от 26.07.2013 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области Срок действия разрешения до 01 октября 2014года.) 6) Разрешение на строительство № RU 50525000-130 по адресу: Московская область, г.Раменское, ул. Новая д. 12, (поз.3 поСПОЗУ) от 26.07.2013 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области Срок действия разрешения до 01 октября 2014года.)		
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	ООО «Центр проектных и строительных экспертиз.» 28.05.2013года дало положительную оценку соответствия проектной документации техническим регламентам и результатам инженерных изысканий, застройки территории по ул..Новая д.12, в г. Раменское Московской области.		

<p>Информация о правах застройщика на земельный участок. Сведения о границах и площади земельного участка</p>	<p>1) Договор аренды земельного участка между ООО «РПК – РИЭЛТ» и Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Финансовые бизнес системы» Д,У, ЗПИФ недвижимость Омега. по адресу: МО, г. Раменское, по ул. Новая д.12, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за №002/559-4 от 01.05.2013 года. Кадастровый номер земельного участка 50:23:11 0426:0007, площадь земельного участка 81 635 кв.м.</p>
<p>Месторасположение и описание объекта строительства:</p>	<p>Адрес земельного участка: Московская область, г. Раменское, ул. Новая д.12. 1) Тип здания: 5- (пять) односекционных четырехэтажных - 12 квартирных жилых домов, . Предусмотрены технические подполья и технические помещения на этажах. Предусмотрен следующий набор квартир: однокомнатные – 20 шт., двухкомнатные 25 шт, трехкомнатных – 15 шт. Всего 60 квартир. Строительный объем: 22949 куб.м. Общая площадь квартир -4229 кв.м. (с учетом летних помещений), площадь застройки -1818 кв.м. 2) Тип здания: ,7- ми секционный четырехэтажный 84 квартирный жилой дом., Предусмотрены технические подполья и технические помещения. Предусмотрен следующий набор квартир: однокомнатные – 28 шт., двухкомнатные 35 шт., трехкомнатных – 21 шт. Всего 84 квартир. Строительный объем: 32138,3 куб.м. Общая площадь квартир: 5903,6 кв.м. (с учетом летних помещений), площадь застройки: 2466,8 кв.м.</p>
<p>Конструктивная схема здания жилого дома:</p>	<p>Перекрестно-стеновая с несущими внутренними продольными и поперечными кирпичными стенами, наружные стены несущие из керамических блоков . Плиты перекрытия – сборные железобетонные, опертые по двум и трем сторонам. Конструкции жилого дома решены по системе зданий с узким шагом внутренних несущих стен. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой наружных, внутренних стен и плит перекрытий. Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 350 мм из бетона класса В25. Наружные стены до отм. 0,00 монолитные железобетонные 300 мм, внутренние - монолитные железобетонные 200 мм, Перекрытие на отм. 0,00 монолитное железобетонное 250 мм. Наружные стены выше отм. 0,00 –несущие, опирающиеся на плиты перекрытия, двухслойные толщиной 640 мм. Внутренний слой – кладка из керамических блоков 510 мм, наружный – кирпичная кладка из лицевого кирпича толщиной 120 мм. Несущие внутренние стены – кирпичная кладка от 120 до 250 мм. Ненесущие перегородки – газосиликатные блоки 150 и 200 мм, кирпичные 65 и 90 мм. Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты из бетона класса В22, толщиной 220 мм. Покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты из бетона класса В22, толщиной 220 мм по опорным рамам и стенам, утеплитель – пенополистирол толщиной 100мм с защитной армированной стяжкой 50 мм из пескобетона. Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком из 2-х слоев битумно-полимерного гидроизоляционного покрытия. Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки. Ограждения балконов и лоджий – кирпич, 120 мм. Единое остекление в алюминиевых переплетах. Окна, балконные двери – пластиковые со стеклопакетами. Двери входные - металлические утепленные. Конструкции, изделия и материалы применены по отечественным действующим сериям, ГОСТам, ТУ, по соответствующим сертификатам соответствия.</p>
<p>Квартиры передаваемые участникам долевого строительства</p>	<p>Однокомнатных – 48 шт. Двухкомнатных – 60 шт. Трехкомнатных - 36 шт.</p>
<p>Общее имущество участников долевого строительства:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы,, коридоры, технические этажи, чердаки, цокольный этаж, в которых имеются инженерные коммуникации, кровля дома, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома, за его пределами или внутри помещений, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.</p>
<p>О Предполагаемом сроке получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – Поз. 3, 10,11,12,13,14 01.10.2014год, плюс восемь месяцев. Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Администрация города Раменское В приемке дома участвуют: Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Раменское Московской области, Главный Государственный архитектурно - строительный надзор, представители Заказчика, Инвестора, представители Генерального подрядчика, органы санитарно – эпидемиологического надзора, органы государственного пожарного</p>

в эксплуатацию:	надзора, ГУПР и охрана окружающей среды, привлеченные организации.
О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:	<ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению себестоимости; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика по договору долевого участия; - расторжение договора подряда, субподряда, влекущее нанесение ущерба (убытка) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате денежных средств, внесенных в счет строительства и возмещении неустойки, предусмотренной законодательством
Планируемая стоимость строительства:	455 967 000 руб.
Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные работы (подрядчиков):	<p>Авторский надзор – ООО «Хубертус-Групп»</p> <p>Строительно-монтажные работы осуществляют; ООО «Эврика -2», ООО «Классик-Строй. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный номер № 0585,01-2012-7715829840-С-227 от 24 мая 2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. СРО: Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство поддержки организаций строительной отрасли.</p>
Обеспечение исполнения обязательств.	Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты в Российской Федерации» от 30.12.2004 г.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.	На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «РПК- РИЭЛТ»



Ю.П.Некрылов