|  |
| --- |
| **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**НА СТРОИТЕЛЬСТВО 6-ТИ 4-РЕХ ЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. РАМЕНСКОЕ, ул. НОВАЯ, д.12. **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:** | *Полное наименование*: Общество с ограниченной ответственностью «РПК –РИЭЛТ»*Сокращенное наименование*: ООО "РПК-РИЭЛТ" |
| **Генеральный директор** | Некрылов Юрий Петрович |
| **Место нахождения:** | *Юридический адрес*: 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:Технический заказчик - 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.Проектные работы - 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.СРО: 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. |
| **Информация о правах застройщика на земельный участок.****Сведения о границах и площади земельного участка** | 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 01.05.2013года.Кадастровый номер земельного участка 50:23:11 0426:0007, площадь земельного участка 81 635 кв.м. |
| **Месторасположение и описание объекта строительства:** | Адрес земельного участка: Московская область, г. Раменское, ул. Новая д.12.**1) Тип здания**: 5- (пять) односекционных четырех этажных - 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. |
| **Конструктивная схема здания жилого дома:** | Перекрестно-стеновая с несущими внутренними продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей. Плиты перекрытия – сборные железобетонные, опертые по двум и трем сторонам. Конструкции жилого дома решены по системе крупнопанельных зданий с узким шагом внутренних несущих стен. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой внутренних стен и дисков перекрытий. Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм из бетона класса В25. Наружные стены выше отм. 0,00 – ненесущие, опирающиеся на плиты перекрытия, двухслойные толщиной 450 мм. Внутренний слой – кладка из блоков из пенополистиролбетона 300 мм, наружный – кирпичная кладка из лицевого кирпича толщиной 120 мм. Внутренние стены – сборные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса В22,5. Перекрытия – сборные железобетонные из бетона класса В22,5 с термовкладышами по наружнему контуру. Покрытие - сборные железобетонные плиты толщиной 160 мм по опорным рамам и стенам, утеплитель – из минераловатных плит толщиной 140мм. Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком из 2-х слоев филизола. Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки. Шахты лифтов, блоки коммуникаций, вентблоки – сборные железобетонные. Ограждения балконов и лоджий – кирпич, 120 мм. Единое остекление в алюминиевых переплетах. Окна, балконные двери – с 3-м остеклением. Двери входные - металлические утепленные. Конструкции, изделия и материалы применены по отечественным действующим сериям, ГОСТам, ТУ, по соответствующим сертификатам соответствия. |
| **Квартиры передаваемые участникам долевого строительства** | Однокомнатных – 48 шт. Двухкомнатных – 60 шт.Трехкомнатных - 36 шт.  |
| **Общее имущество участников долевого строительства**: | 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. |
| **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 в эксплуатацию**: | 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 надзора, ГУПР и охрана окружающей среды, привлеченные организации. |
| **О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:** | - 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 строительно-монтажные и иные работы (подрядчиков):**  | Авторский надзор – ООО «Хубертус-Групп»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. |
| **Обеспечение исполнения обязательств.** | Обеспечение исполнения обязательствзастройщиком 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