

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Сапожковых, г. Коломна, Московская область. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (поз. по генплану № 2). 2-ая очередь строительства.

г. Коломна Московской области

17 ноября 2016 года

Проектная декларация размещена в сети "Интернет" по адресу: www.rk-gazsetservis.ru

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
№ РАЗДЕЛА	НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛА	СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА
<u>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</u>		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "РК-Газсетьсервис" Коломна
1.2.	Юридический адрес	140400, Московская область, г.Коломна, ул.Октябрьской революции, д.д.231-233
1.3.	Почтовый адрес	140400, Московская область, г.Коломна, ул.Октябрьской революции, д.д.231-233
1.4.	Режим работы	с 09-00 до 18-00.Перерыв с 13-00 до 14-00.Отдел продаж - без перерыва.Суббота, воскресенье - выходные дни.
<u>2. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА</u>		
2.1.	Дата регистрации	25.02.2003 г.
2.2.	ОГРН	1037730005103
2.3.	ИНН	5022032781
2.4.	КПП	502201001
2.5.	Регистрирующий орган	Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам № 30 по ЗАО г.Москвы
2.6.	Свидетельство о регистрации	Серия 77 № 000797800 от 25.02.2003 г.
<u>3. УЧРЕДИТЕЛИ (УЧАСТНИКИ) ЗАСТРОЙЩИКА</u>		
3.1.	Статус (юрлицо/физлицо), наименование/Ф.И.О., доля в уставном капитале	Физическое лицо - Ильин Алексей Александрович. 1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика.
<u>4. ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, ВВЕДЕННЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИЕ ПОСЛЕДНИХ ТРЕХ ЛЕТ</u>		
4.1.	3-эт. жилой дом - г.Коломна, ул.О.Кошеного, 2а (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50330000-112 от 18,12,2013) Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2014 г.	
4.2.	5-эт. жилой дом - г.Коломна, ул.Мечникова, 32 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50330000-18 от 12,03,2014) Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2014 г.	

4.3.	3-эт. жилой дом - г.Коломна, ул.Суворова, 38 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50330000-71 от 22,09,2014) Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2014 г.	
4.4.	12-эт. жилой дом - г.Коломна, ул.Макеева, 3, корпус 1 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50-48-751-2015 от 22,05,2015) Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2015 г.	
4.5.	3-эт. жилой дом - г.Коломна, ул.Суворова, 38а (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50-48-1346-2015 от 16,07,2015) Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2015 г.	
4.6.	12-эт. жилой дом - г.Коломна, ул.Макеева, 3, корпус 2 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50-48-1542-2015 от 31,07,2015) Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2015 г.	
4.7.	3-эт. жилой дом - г.Коломна, ул.Сапожковых, 16 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50-48-2621-2015 от 16,11,2015) Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2016 г.	
4.8.	12-эт. жилой дом - г.Коломна, ул.Захарова, 2, корпус 1, корпус 2 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50-48-5360-2015 от 08,07,2016) Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2017 г.	
4.9.	12-эт. жилой дом - г.Коломна, ул.Макеева, 3, корпус 3 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50-48-5664-2016 от 09,08,2016) Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 1 квартал 2017 г.	
4.10.	9-эт. жилой дом - г.Коломна, ул.Захарова, 4 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50-48-6022-2016 от 14,09,2016) Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 1 квартал 2017 г.	
<u>5. ЛИЦЕНЗИЯ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА</u>		
5.1.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика	Деятельность ООО "ПК-Газсетьсервис" Коломна лицензированию не подлежит. С 22.06.2010 г. член Некоммерческого Партнерства Саморегулируемая Организация "Объединение инженеров строителей", свидетельство № С.055.50.8542.06.2010.
5.2.	Срок действия лицензии	Членство в СРО без ограничения срока действия
<u>6. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВОМ РЕЗУЛЬТАТЕ, РАЗМЕРАХ КРЕДИТОРСКОЙ И ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ</u>		
6.1.	Финансовый результат (на 30.09.2016 г.)	27 474,0 тыс. рублей
6.2.	Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2016 г.)	760 459,0 тыс. рублей
6.3.	Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2016 г.)	213 259,0 тыс. рублей
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
<u>РАЗДЕЛ 1</u>		
<u>1.1. Цель проекта строительства</u>		
1.1.1.	Цель проекта строительства	Гражданское строительство с целью обеспечения комфортным современным жильем различных категорий граждан

1.1.2.	Объект капитального строительства	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Сапожковых, г. Коломна, Московская область. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (поз. по генплану № 2). 2-ая очередь строительства.
1.1.3.	Этажность	3
1.1.4.	Количество квартир	34
1.1.5.	Количество объектов общественного назначения	3
1.2. Результаты экспертизы проекта		
1.2.1.	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0469-15 от 24.07.2015 г. (Государственное автономное учреждение Московской области "Московская областная государственная экспертиза")	
1.3. Этапы и сроки реализации проекта строительства		
1.3.1.	Начало строительства	11.09.2015 г.
1.3.2.	Окончание строительства	11.07.2017 г.
РАЗДЕЛ 2		
2.1. Информация о разрешении на строительство		
2.1.1.	Номер разрешения на строительство	RU 50-48-1928-2015
2.1.2.	Кем выдано	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3.	Дата выдачи	11.09.2015 г.
РАЗДЕЛ 3		
3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок		
3.1.1.	Правоустанавливающие документы	Договор аренды земельного участка № 38/2015 от 19.03.2015 г.
3.1.2.	Кадастровый номер земельного участка	50:57:0060405:5 и 50:57:0060405:6
3.1.3.	Площадь земельного участка	10 603 кв.м (состоит из двух участков площадью 9 015 кв.м и 1 588 кв.м)
3.1.4.	Собственник земельного участка (если Застройщик не является собственником земельного участка)	государственная собственность, подлежащая разграничению
3.1.5.	Границы земельного участка	Участок расположен в центральной части г. Коломна Московской области и граничит: - с запада и севера - с территорией существующей жилой застройки; - с востока и юго-востока - с ул. Сапожковых на расстоянии 10-19 м.
3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией		
3.2.1.	На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: - въезды и проезды с асфальто-бетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин; - комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории.	
РАЗДЕЛ 4		

4.1. Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

4.1.1. Описание объекта

Конструктивная схема жилого дома - неполный каркас. Фундаменты - монолитные железобетонные ленточные и монолитные железобетонные столбчатые. Стены подземной части - монолитные железобетонные, утепленные с устройством гидроизоляции. Наружные стены надземной части 2-х типов: тип 1 - несущие, из газосиликатных бетонных блоков, тип 2 - несущие, монолитные железобетонные. Отделка фасада - декоративная штукатурка с утеплением. Лестничные марши и площадки, перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные. Кровля - плоская, с внутренним организованным водостоком. Окна и балконные двери - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий - алюминиевый профиль с одинарным остеклением. Внутренняя отделка - согласно ведомости отделки в зависимости от назначения помещений. При строительстве объекта заказчик и подрядные организации обязаны применять только сертифицированные строительную продукцию и оборудование.

4.1.2. Квартиры

Тип квартиры	Технические характеристики	Общая площадь (без учета лоджий), кв.м	Общая площадь, кв.м	Количество
Тип 1а	однокомнатная квартира	44,00	46,00	6 штук
Тип 1б	однокомнатная квартира	43,90	45,90	6 штук
Тип 2а	двухкомнатная квартира	68,30	70,30	5 штук
Тип 2б	двухкомнатная квартира	65,50	67,30	5 штук
Тип 3	трехкомнатная квартира	88,70; 88,90; 89,80	90,50; 90,70; 91,60	12 штук

4.1.3. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома

Тип помещения	Технические характеристики	Общая площадь, кв.м	Количество
тип А	помещение общественного назначения	705,70	1 штука
тип Б	помещение общественного назначения	159,00	1 штука
тип В	помещение общественного назначения	159,50	1 штука

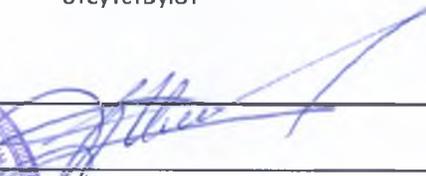
РАЗДЕЛ 5

5.1. Номера и типы квартир в строящемся многоквартирном жилом доме, общая и жилая площади

Этаж	Подъезд	№ квартиры п/п	Тип квартиры	Количество жилых комнат, шт.	Общая площадь (без учета лоджий), кв.м	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м
1	1	1	1а	1	44,00	46,00	10,80
1	1	2	3в	3	88,90	90,70	55,60
2	1	3	2б	2	65,50	67,30	35,40
2	1	4	2а	2	68,30	70,30	35,40
2	1	5	1а	1	44,00	46,00	10,80

2	1	6	3в	3	88,90	90,70	55,60
3	1	7	26	2	65,50	67,30	35,40
3	1	8	2а	2	68,30	70,30	35,40
3	1	9	1а	1	44,00	46,00	10,80
3	1	10	3в	3	88,90	90,70	55,60
1	2	11	3в	3	88,90	90,70	55,60
1	2	12	16	1	43,90	45,90	23,40
1	2	13	1а	1	44,00	46,00	10,80
1	2	14	36	3	89,80	91,60	56,10
2	2	15	3в	3	88,90	90,70	55,60
2	2	16	16	1	43,90	45,90	23,40
2	2	17	1а	1	44,00	46,00	10,80
2	2	18	36	3	89,80	91,60	56,10
3	2	19	3в	3	88,90	90,70	55,60
3	2	20	16	1	43,90	45,90	23,40
3	2	21	1а	1	44,00	46,00	10,80
3	2	22	36	3	89,80	91,60	56,10
1	3	23	3а	3	88,70	90,50	55,60
1	3	24	16	1	43,90	45,90	23,40
1	3	25	2а	2	68,30	70,30	35,40
1	3	26	26	2	65,50	67,30	35,40
2	3	27	3а	3	88,70	90,50	55,60
2	3	28	16	1	43,90	45,90	23,40
2	3	29	2а	2	68,30	70,30	35,40
2	3	30	26	2	65,50	67,30	35,40
3	3	31	3а	3	88,70	90,50	55,60
3	3	32	16	1	43,90	45,90	23,40
3	3	33	2а	2	68,30	70,30	35,40
3	3	34	26	2	65,50	67,30	35,40
					2 265,30	2 329,90	1 227,90
РАЗДЕЛ 6							

6.1.	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
<u>РАЗДЕЛ 7</u>		
7.1.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости	11.09.2017 г.
7.2.	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости	Управление ГАСН Московской области
7.3.	Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости	Администрация г.о. Коломна Московской области
7.4.	Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости	Застройщик - ООО "РК-Газсетьсервис" Коломна Генеральный подрядчик - ООО "Стройцентральный" (ОГРН 1087746569690 ИНН 7721620684 КПП 502201001) Проектная организация - ООО "ДомСтройПроект" (ОГРН 1035004256110 ИНН 5022030640 КПП 502201001)
<u>РАЗДЕЛ 8</u>		
8.1.	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые риски оцениваются Застройщиком как маловероятное событие.
8.2.	Меры по добровольному страхованию таких рисков	Риски Застройщика, связанные с осуществлением проекта строительства, в порядке добровольного страхования будут застрахованы на более поздних этапах.
8.3.	Планируемая стоимость строительства	129 024 329,42 рублей
8.4.	Сведения об осуществлении строительства многоквартирного дома за счет кредитных средств банка	отсутствуют
<u>РАЗДЕЛ 9</u>		

9.1.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик - ООО "Стройцентральный" Субподрядные и подрядные организации: ООО "Руст.Строй" - строительные-монтажные работы (ОГРН 1147746922454 ИНН 7720822624 КПП 772001001) ООО "Теплогарант" - фасадные работы (ОГРН 1135022001608 ИНН 5022041793 КПП 502201001) ООО "Светопрозрачные конструкции" - окна и двери ПВХ (ОГРН 1135022002191 ИНН 5022042349 КПП 502201001) ООО "НВ Партнер" - внутренние инженерные системы (ОГРН 1105072000318 ИНН 5072726979 КПП 507201001)
<u>РАЗДЕЛ 10</u>		
10.1.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	1. Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30,12,2004 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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору
<u>РАЗДЕЛ 11</u>		
11.1.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства жилого дома, за исключением денежных средств привлеченных на основании договоров в рамках № 214-ФЗ	отсутствуют
Генеральный директор ООО "ПК-Газсетсервис" Коломна		 А.А.Ильин

