

# Сайт "ООО Риндайл"

## Проектная декларация «29» декабря 2011 года:

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО « РИНДАЙЛ »

В.Б. Гончаров

«29» декабря 2011 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строящегося многоэтажного жилого квартала по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Октябрьский, между д. 7 по улице Текстильщиков и Томилинским Лесопарком

#### ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика		
1.1	Полное сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью « Риндайл » ООО « Риндайл »
1.2	Местонахождение Юридический адрес:  Почтовый адрес:	г. Москва, Тишинская площадь, дом 1, строение 1  140060, Московская область, Люберецкий район, поселок Октябрьский, ул. Новая, д. 3
1.3	Факс: e-mail: Сайт:	+7(499) 746-11-23 <a href="mailto:feedback_riksi@mail.ru">feedback_riksi@mail.ru</a> <a href="http://rindail.narod.ru/">http://rindail.narod.ru/</a>
1.4	Режим работы	С 8-00 до 17-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
2. О государственной регистрации застройщика		
2.1	Свидетельство о государственной регистрации  Основной государственный регистрационный номер  Орган, осуществивший государственную регистрацию	Серия 77 №008892415 от 03 октября 2006 г.  ОГРН 1027739724055  Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
3. Об учредителях (участниках) застройщика		

3.1	Учредителями застройщика являются:	<p>Граждане Российской Федерации</p> <p>Гончаров Владимир Борисович - 45% уставного капитала Общества составляет 4500 (четыре тысячи пятьсот рублей)</p> <p>Черняков Александр Ильич - 45% уставного капитала Общества составляет 4500 (четыре тысячи пятьсот рублей)</p> <p>Садков Игорь Васильевич - 5% уставного капитала Общества составляет 500 (пятьсот) рублей</p> <p>Галимханов Фидрат Фидаевич - 5% уставного капитала Общества составляет 500 (пятьсот) рублей</p>
4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет , предшествующих опубликованию проектной декларации.		
4.1		В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика участия не принимал
5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, срока ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.		
5.1	Технический заказчик ЗАО «РИК Строй Инвест». Договор №17/12 от 23.10.2006 г.	Свидетельство СРО НП «Объединение инженеров строителей» № С.055.50.2255.01.2010 от 05.02.2010 г.
6. Сведения о величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации.		
6.1	Финансовый результат деятельности застройщика на 29.12.2011 года	Прибыль отчетного периода составляет 48 000 (Сорок восемь тысяч) рублей.
6.2	Размер кредиторской задолженности на 29.12.2011 года .	81 000 000 (Восемьдесят один миллион) рублей.
7. Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО < Риндайл > по адресу: Московская область, Люберецкий район, городское поселение Октябрьский, ул. Новая, д. 3А.		
7.1	Учредительные документы	<p>Устав ООО &lt; Риндайл &gt;</p> <p>Учредительный договор ООО &lt; Риндайл &gt;</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц</p> <p>Свидетельство о внесении записей в ЕГРЮЛ</p>
	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица	<p>Серия 77 № 00426720, постановка на учет 25 апреля 2001г. В инспекции 3 МНС России по ЦАО г. Москвы 7703</p> <p>7703267280/770301003</p>

7.2	ИНН/КПП  Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности	Заключен договор №06-РНД/0427 от 25.03.2010 с аудиторской фирмой ООО «Тэра-консалт» на проведение проверки финансово-хозяйственной деятельности.
-----	--	--

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (соответствует проектной документации)

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004	
1. Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.		
1.1	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого квартала корпус 1, 2, 3
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	3 очереди, 2012 г.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Заключение ГУ Московской области «Мособлэкспертиза» № 50-1-4-0935-09 от 28.10.2009 г.
1.4	Разрешение на строительство	1. Разрешение на строительство №RU50513104-13РС от 19 декабря 2006г. выдано Главным архитектором городского поселения Октябрьский, 2. Постановление Главы городского поселения Октябрьский Люберецкого района, Московской области «О разрешении строительства жилого квартала ООО «Риндайл» №368 от 14.12.2006г.
2. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.		
2.1	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды №34 от 15.05.2002 года земельного участка площадью 25500 кв. м., с кадастр ровым номером 50:22:002: 01 01:379, расположенного по адресным ориентирам: Московская область, Люберецкий район, поселок Октябрьский, между д.7 по улице Текстильщиков и Томилинским Лесопарком, категория земель - земли населенных пунктов (договор аренды земельного участка подписан ООО «РИНДАЙЛ» с Администрацией поселка Октябрьский Люберецкого района Московской области, зарегистрирован Отделом в Люберецком районе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Московской области 20.04.2006 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за рег. № 50-50-22/025/2006-222
2.2	Собственник земельного участка	Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена

2.3	Границы и площадь земельного участка по проекту	Между д.7 по улице Текстильщиков и Томилинским Лесопарком площадью 25500 квадратных метров
2.4	Элементы благоустройства и озеленение в границах отведенной территории	Озеленение и благоустройство участка предусмотрено с использованием малых архитектурных форм, устройством цветников, посадкой кустарников, посевом газонов, оборудованим детских площадок, урн, вазонов с учетом создания оптимальных условий для жителей придания своеобразия облику проектируемой территории
3. Сведения о местоположении строящегося жилого квартала с описанием , подготовленным в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство.		
3.1	Местонахождение строящегося жилого квартала	Территория микрорайона «Южный» городского поселения Октябрьский, на которой размещается строящийся жилой квартал, расположенный в южной части поселка. С Западной и северо-западной сторон участок граничит с Томилинским лесопарком, с южной стороны с жилым комплексом ООО «Форм Эстейт»
3.2	Описание жилого квартала	<p>Жилой квартал представляет собой композицию из:</p> <p>Дом №1 - трехсекционный 17 - этажный,</p> <p>Дом №2 - одиннадцатисекционный 17-этажный.</p> <p>Дом №3 – четырехсекционный 17 – этажный.</p> <p>Взаимное расположение (блокировка) секций обусловлено градостроительными факторами и развитием данного микрорайона. Каркас дома предусматривается в виде монолитных перекрестностеновых систем с несущими внутренними поперечными и продольными стенами и многопролетными неразрезными перекрытиями.</p> <p>Фундаменты - монолитные железобетонные плиты толщиной 800 мм, по бетонной подготовке.</p> <p>Наружные стены – многослойные с опиранием на плиты перекрытий.</p> <p>Внутренние несущие стены - из тяжелого бетона, толщиной 160 мм.</p> <p>Перекрытие техподполья и жилых этажей – монолитные плиты из бетона.</p> <p>В каждом подъезде предусмотрены 2 лифта (пассажирский и грузовой и мусоропровод).</p> <p>Входные двери в подъезд техподполье и межтамбурные двери деревянные.</p> <p>Окна и балконные двери из ПВХ профилей , белого цвета.</p> <p>Техподполье предназначено для внутренних инженерных коммуникаций.</p> <p>Чердак - теплый и его помещение используется как сборная камера системы вентиляции.</p> <p>Кровля плоская, рулонная с нормативным уклоном(1,5%).</p> <p>Силуэт жилого здания складывается из мелкой пластики парапета и завершающих элементов лестнично-лифтовых узлов.</p> <p>Комплектация домов формируется секциями длиной 25.200, 19.200, 20.700 метров; Ширина секций 16200 метров, высота зданий 54 метра (по параметру).</p> <p>Жилой квартал имеет класс пожарной опасности (С 0) и II степени огнестойкости конструкций.</p>
4. Сведения о количестве в составе строящегося жилого квартала самостоятельных частей (квартир, гараж, и иных объектов недвижимости), передаваемых участниками долевого строительства после		

получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого квартала с описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией.		
4.1	Количество квартир в составе жилого комплекса	1120, в т.ч. однокомнатных - 416 (36,99-42,96); 2-х комнатных - 512 (54,70-55,52); 3-х комнатных - 192 (67,43-85,64); Общая площадь квартир – 58 806,5 кв. м. В том числе лоджии и балконы.
4.2	Техническая характеристика квартир	<p>Проектируемые корпуса имеют II уровень ответственности и II степень огнестойкости.</p> <p>Основными несущими конструкциями являются монолитная перекрестно-стенная система (несущие внутренние поперечные и продольные) и многопролетные неразрезные перекрытия, создающие общую пространственно-жесткую конструкцию здания в целом.</p> <p>Проектируемый корпус № 1 имеет 3 отсека, длина которых не превышает 50,0 м. Отсеки разделены температурно-деформационными швами.</p> <p>Проектируемый корпус № 2 имеет 11 отсеков, длина которых не превышает 50,0 м, и состоит из двух блоков: А и Б. Каждый блок имеет температурно-деформационные швы. Отсеки также разделены температурно-деформационными швами.</p> <p>Проектируемый корпус № 3 имеет 4 отсека, длина которых не превышает 50,0 м. Отсеки разделены температурно-деформационными швами.</p> <p>Фундаменты зданий свайные с монолитным железобетонным ростверком. Наружные стены – самонесущие, многослойные из эффективных материалов с опиранием на плиты перекрытий. Лестницы – сборные железобетонные марши и монолитные лестничные площадки. Шахты лифтов – монолитные. Перегородки из мелпучечных материалов.</p>
4.3	Инженерное обеспечение	Электропроводка - кабельный ввод до квартирного электрощита, квартира имеет отопительные приборы, сантехнические стоянки с выводами и входную дверь. Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение - от городских сетей. Кухни в квартирах - силовое электрообеспечение для электроплит.

#### 5. Сведения о количестве и функциональном назначении нежилых помещений в жилом квартале.

5.1	Количество нежилых помещений в составе жилого комплекса	<p>36 нежилых помещений, в т.ч.:</p> <p>В доме № 1 - 6 нежилых помещений (107,69-122,58);</p> <p>В доме № 2 - 22 нежилых помещений (74,20-112,15);</p> <p>В доме № 3 - 8 нежилых помещений (74,19-122,58).</p> <p>Общая площадь нежилых помещений составляет – 3290,6 кв.м.</p>
5.2.	Функциональное назначение нежилых	<p>Нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством:</p> <p>площадь помещений первого этажа дома №1- 780,8 кв.м. под торгово-офисные помещения;</p> <p>площадь помещений первого этажа дома №2-1833,3 кв.м. под</p>

	помещений	административно-офисные помещения;  площадь помещений первого этажа дома №3- 676,5 кв.м под административно-офисные помещения.
6. Сведения о составе общего имущества в жилом квартале, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства.		
6.1	Площадь общего имущества дома	Общая площадь домов – 95 524,7 кв. м (без чердаков) в т.ч. жилая часть – 58 806,5 кв. м.
6.2	Состав общего имущества дома	Общая площадь дома №1-18267,8 кв.м., дома №2-56 244,0 кв.м.; дома №3-21012,9 кв. м. Общая площадь квартир дома №1-11787,2 кв.м., дома №2-34 266,7 кв.м. дома №3 - 12752,6 кв.м. Общая площадь первого этажа дома №1-780,8 кв.м., дома №2-1833,3 кв.м., дома №3-676,5 кв.м Полезная площадь общественной части дома. В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: Инженерные коммуникации, проходящие по техническим этажам; - лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; - мусоропроводы с мусорными камерами; - лестницы с лестничными площадками; - помещение уборочного инвентаря; - коридоры; - электрощитовые; - подвальные помещения; - чердак и кровля; - земельный участок, на котором расположен жилой квартал с элементами благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети; - помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения домов; Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта БТИ
7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого квартала, а так же о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приемке жилого квартала.		
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	1, 3 корпус – II квартал 2012 г., 2 корпус – IV квартал 2012 г.
	Перечень органов	Администрация городского поселения Октябрьский ООО «РИК»; ЗАО «РИК Строй Инвест»; ТСЖ;



исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Нет

13. Оригинал Проектной декларации храниться в офисе ООО « РИНДАЙЛ » по адресу: Московская область, Люберецкий район, городское поселение Октябрьский, ул. Новая, д. 3А, телефон 510-46-37, факс 510-46-02. По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства;
- проектную документацию, включающую в себя все внесенные изменения;
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

14. Место опубликования Проектной декларации Интернет. <http://rindail.narod.ru/>