

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству жилого комплекса, расположенного**

**по строительному адресу:**

**г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 10**

**(в редакции уточнений от 27.02.2015г., изменений от 28.04.2015г., от 09.07.2015г., от 20.07.2015г., от 23.10.2015г., от 31.02.2016г., от 28.04.2016г., от 28.07.2016г., от 18.10.2016г., от 16.11.2016г., от 27.03.2017г.)**

Подготовлено в соответствии с Федеральным законом 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»**

## 1. Информация о застройщике

<p>1.1. Фирменное наименование, местонахождение застройщика, режим работы</p>	<p>Наименование полное: Общество с ограниченной ответственностью «РЕМСТРОЙТРЕСТ»          Сокращенное наименование: ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»          Адрес местонахождения: 119421, г. Москва, ул. Новаторов д. 44          Режим работы: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00, суббота-воскресенье – выходные дни.</p>
<p>1.2. Государственная регистрация застройщика</p>	<p>ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»          учреждено путем преобразования ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» (зарегистрировано 14.07.1992 г. Московской регистрационной палатой, регистрационный № 013.557, ОГРН 1027739535922. ИНН 7728014795) и является полным правопреемником ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»           Основной государственный регистрационный номер: 5167746214675          Дата регистрации: 17.10.2016г.          ИНН 7728351254</p>
<p>1.3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица</p>	<p>Евсеев Сергей Геннадьевич – 60,0055%;          Евсеева Галина Николаевна – 32,99335%;          Скрябина Раиса Викторовна – 7,0006%.</p>
<p>1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, срока ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p><u>Жилой дом по строительному адресу:</u>          г. Москва, ул. Вавилова, вл. 57          Факт. адрес: 117292 Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 6 корп. 1           Ввод в эксплуатацию:          - по проекту: апрель 2011 г.;          - фактически: апрель 2011 г.</p>
<p>1.5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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>Лицензирование деятельности не предусмотрено законом.           Наличие допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность: Свидетельство № 0162-2014-05-7728014795-С-104 от 13.10.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 31.12.2016г. – 26 520 тыс. рублей (прибыль) Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016г.- 1 216 587 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности на 31.12.2016г. - 1 757 015 тыс. руб.
---	---

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом, основания для проектирования и строительства	<p>Цель проекта: строительство жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38 А, корп. 10</p> <p><b><u>Этапы и сроки реализации:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектирование объекта: окончание 4 кв. 2014г.</li> <li>- строительные работы – 4 кв. 2014 г.- 4 кв. 2016</li> <li>- внутренние инженерные системы 4 кв.2015 - 4 кв. 2016</li> <li>- благоустройство территории – 3 кв. 2016 - 4 кв. 2016</li> </ul> <p>Срок окончания строительства объектов по Инвестиционному контракту до 31.12.2017 (Дополнительное соглашение № 3 от 26.08.2013)</p> <p><b><u>Результат государственной экспертизы проектной документации:</u></b></p> <p>Положительное заключение Мосгосэкспертизы от 24 октября 2014 г. № 77-1-4-0642-14 по проекту строительства жилого дома по адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 10, (дело № 989-14/МГЭ/2079-2/4).</p> <p><b><u>Основания для проектирования и строительства:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановление Правительства Москвы от 30.12.2003 г. № 1075-ПП «О комплексной реконструкции квартала 37-38 Юго-Запада» (Юго-Западный административный округ);</li> <li>- Постановление Правительства Москвы от 17.10.2012 г. № 578-ПП «О мерах по дальнейшей реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции квартала 38А района Обручевский»;</li> </ul> <p>-Инвестиционный контракт №</p>
---	--

	<p>ДМЖ.00.ЮЗАО.00222 от 28.12.2000 г., заключенный между ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» и Правительством Москвы в редакции Дополнительных соглашений № 1 от 25.09.2006г. № 2 от 02.11.2012 г., № 3 от 26.08.2013г, № 4 от 25.03.2015г., № 5 от 21.03.2016г., № 6 от 12.09.2016г.</p> <p>- Градостроительный план земельного участка № RU77-171000-021957 от 29.09.2016г.</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 10, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU 77171000-010290 от 01.12.2014 г.</p>
<p>2.3. Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа 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><u>Права на земельный участок:</u></p> <p>Договор аренды земельного участка № И-06-001111 от 05.07.2016 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 05.08.2016 г. № 77-77/022-77/022/025/2016-2212/2).</p> <p><u>Арендатор земельного участка:</u> ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» (на основании полного правопреимства ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»)</p> <p><u>Собственник земельного участка:</u> город Москва</p> <p><u>Площадь земельного участка по договору аренды:</u> 9086 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер:</u> 77:06:0003013:17891</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u></p> <p>Посадка 72 деревьев (16 хвойных, 56 лиственных)</p> <p>Посадка кустарников 784 шт. (214 шт. в группах, 570 шт. в однорядной живой изгороди)</p> <p>Устройство газонов – 4 227,7 м<sup>2</sup>. и цветников 43 м</p>
<p>2.4. местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано</p>	<p>Участок под строительство жилого дома расположен в городе Москве, в Юго-Западном административном округе, районе Обручевский, в составе строящегося микрорайона 38А в восточной части</p>

<p>разрешение на строительство</p>	<p>землеотвода по ГПЗУ, и ограничен: с запада – придомовыми территориями проектируемых жилых домов (корпус 2,3), с севера – придомовой территорией проектируемого жилого дома (корпус 11), с востока – придомовой территорией существующего жилого дома (корпус 6), с юго-востока – придомовой территорией строящегося жилого дома (корпус 7), с юга – придомовой территорией проектируемого жилого дома (корпус 9).</p> <p>Жилой дом расположен по строительному адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 10</p> <p>Односекционный жилой дом с количеством этажей 22 (22-й этаж частично в «два света») + 2 уровня подземной автостоянки + техподполье, по индивидуальному проекту, с инженерными сетями и благоустройством территории.</p>
<p>2.5. количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир: 175 (1-комнатных - 56, 2-комнатных - 77, трехкомнатных – 28, четырехкомнатных - 14)</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) - 17 100,0 кв.м.;</p> <p>Площадь квартир (без учета летних помещений) – 16 593,0 кв.м.</p>
<p>2.6. функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>В состав нежилых помещений, не входящих в общее имущество жилого дома входит: двухуровневая подземная автостоянка и нежилые помещения.</p> <p>- Двухуровневая подземная автостоянка на 190 машино- мест 5698,9 кв.м., в т.ч.:</p> <p>- 1 уровень (отм.-5.800) 2784,71 кв.м.;</p> <p>- 2 уровень (отм.-9.700) 2914,19 кв.м.</p> <p>- Встроенные нежилые помещения свободного назначения – 665,2 кв.м (1 этаж): БКФН 1 – 166,8 БКФН 2 – 168,8 БКФН 3 – 161,2 БКФН 4 – 168,4</p>

<p>2.7. состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома</li> <li>- машинные отделения лифта</li> <li>- вентиляционные камеры</li> <li>- электрощитовые</li> <li>- вспомогательные помещения</li> <li>- коридоры</li> <li>- лестничные марши и площадки</li> </ul>
<p>2.8. предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома 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>1 квартал 2017 г.</p> <p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)</p>
<p>2.9. возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.</p>
<p>2.10. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 2 миллиарда рублей.</p>
<p>2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик строительства: ООО «ФЛЭТ и Ко»</p> <p>Свидетельство № СД- 0482-29012010-7710176315-5 от 29.03.2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и</p> <p>Свидетельство № 0219.4-2013-7710176315-П-011 от 15.01.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>

<p>2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог прав аренды земельного участка, предоставленного под строительство по Договору аренды земельного участка № И-06-001111 от 05.07.2016 г. и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p>
<p>2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>2.14. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика</p>	<p>В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве и в соответствии со ст. 15.2 Закона 214-ФЗ, Застройщик обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в пользу каждого участника долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</p> <p>1. ООО «БАЛТ-Страхование» 127521, г. Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д. 9, стр.1 ОГРН 1037843031093 ИНН 7825389849 Генеральный договор № 29-1114/2014Г от 18.12.2014г. (корп. 3,10)</p> <p>2. ООО «Страховая Инвестиционная Компания» 644043, Омская обл., г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4, офис 609, ОГРН 1025400510123 ИНН 5401180222 Генеральный договор № 002231-127-ОЗ от 08.07.2015г. ( корп. 3, 10, 11)</p> <p>3. ООО «Страховая компания «Респект» (ранее ООО «Страховая компания «Респект-Полис») 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул.</p>

Есенина, д. 29

ОГРН 1027739329188 ИНН 7743014574

Генеральный договор № ГОЗ-78-0600/15 от  
16.10.2015г.

4. САО «ВСК»

121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4, ОГРН  
1027700186062 ИНН 7710026574

Соглашение о взаимодействии № 1600BG9067  
от 14.03.2016г., предполагающее заключение  
отдельных договоров страхования на каждую  
квартиру в многоквартирном доме (корп. 3, 10,  
11)

5. РИНКО ООО «Региональная страховая  
компания»

127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15  
ОГРН 1021801434643 ИНН 1832008660

Генеральный договор страхования № 35-  
14550/2015 от 01.12.2015г.(корп. 3,10,11)



Прошито  
скреплено печатью

8/восьмь) лист 06

Генеральный директор  
ООО "РЕМСТРОЙТРЕСТ"

*Г.Н. Евсева*

Евсева Г.Н.

