

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»

*Г.Н. Евсева*

Г.Н. Евсева

«31» октября 2016г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса, расположенного

по строительному адресу:

г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 2

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»

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием мест нахождения указанных объектов недвижимости, срока ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

Жилые дома по строительному адресу:  
1. г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, кв.38А, корп. 2  
Факт. адрес: 119421, г. Москва, ул. Обручева, д. 5А  
- Ввод в эксплуатацию:  
- по проекту: апрель 2015 г.;  
- фактически: декабрь 2014 г.

2. Краснодарский край, г.Сочи, р-н Центральный,  
ул.Санаторная Блок 1 (литера А), Блок 2 и 3 (литеры Б и В)  
Фактический адрес: Краснодарский край, г.Сочи, район  
Центральный, ул.Санаторная, д.63/1, д. 63/2  
Ввод в эксплуатацию:  
- по проекту: 31.12.2013 г.;  
- фактически: 09.10.2014 г. (дата получения Разрешения на ввод в эксплуатацию - см. приложение)  
Примечание: Объект был готов к вводу в эксплуатацию в установленный проектом срок. Заключение о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил) получено в установленный срок - 14.11.2014 г. Временный разрешительный акт, что выдана Разрешения на ввод в эксплуатацию

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1.1. Firmenname, Standort des Bauherrn, Betriebsmodus</p>	<p><b>Наименование полное:</b> Общество с ограниченной ответственностью «РЕМСТРОЙТРЕСТ»  <b>Сокращенное наименование:</b>          ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»  <b>Адрес местонахождения:</b> 119421, г. Москва, ул. Новаторов, д. 44  <b>Режим работы:</b> 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><b>ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»</b>  <b>учреждено путем преобразования ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»</b> (зарегистрировано 14.07.1992 г. Московской регистрационной палатой, регистрационный № 013.557, ОГРН 1027739535922. ИНН 7728014795) <b>и является полным правопреемником ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»</b></p> <p>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>Жилые дома по строительному адресу:</u>          1. г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, кв.38А, корп.7          Факт. адрес: 119421, г. Москва, ул. Обручева, д. 5А          Ввод в эксплуатацию:          - по проекту: апрель 2015 г.;          - фактически: декабрь 2014 г.</p> <p>2. Краснодарский край, г.Сочи, р-н Центральный, ул.Санаторная Блок 1 (литера А), Блок 2 и 3 (литеры Б и В)          Фактический адрес: Краснодарский край, г.Сочи, район Центральный, ул.Санаторная, д.63/1, д. 65/2          Ввод в эксплуатацию:          - по проекту: 31.12. 2013 г.;          - фактически: 09.10. 2014 г. (дата получения Разрешения на ввод в эксплуатацию - см. примечание)          Примечание: Объект был готов к вводу в эксплуатацию в установленный проектом срок: Заключение о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил) получено к установленному сроку - 14.11.2013г. Временной разрыв вызван тем, что выдача Разрешения на ввод в эксплуатацию</p>

	<p>Объекта осуществлена на основании решения суда. Соответственно дата фактического ввода Объекта указана на основании даты выдачи Разрешения - 09.10.2014г.</p> <p>3. г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, кв.38А, корп.11 Факт. адрес: 119421, г. Москва, Ленинский проспект, д. 105, корп.2</p> <p>Ввод в эксплуатацию: - по проекту: сентябрь 2016 г.; - фактически: август 2016 г.</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>Лицензирование деятельности не предусмотрено законом.</p> <p>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	<p>Финансовый результат на 30.09.2016г. – 9 044 тыс. рублей (прибыль)</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г.- 1 567 317 тыс. рублей</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г.- 200 649 тыс. руб.</p>

## 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 38А, корп. 2</p> <p><b>Этапы и сроки реализации:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектирование объекта: окончание IV кв.2017г.</li> <li>- строительные работы – 09.2016г.-10.2018г.</li> <li>- внутренние инженерные системы – II кв.2017г.-III кв.2018г.</li> <li>- благоустройство территории – III кв.2018г.</li> </ul> <p>Срок окончания строительства объектов по Инвестиционному контракту не позднее 01.05.2020г. (Дополнительное соглашение № 6 от 12.09.2016 г.)</p> <p><b>Результат государственной экспертизы проектной документации:</b></p> <p>Положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12.03.2015г. № 4-1-1-0026-15 по проекту строительства жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, кв.38А, корп.2, Юго-Западный административный округ</p> <p><b>Основания для проектирования и строительства:</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</li> </ul>
---	---

	<p>квартала 38А района Обручевский»;</p> <p>-Инвестиционный контракт № ДМЖ.00.ЮЗАО.00222 от 28.12.2000 г., заключенный между ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» и Правительством Москвы в редакции Дополнительных соглашений № 1 от 25.09.2006 г., № 2 от 02.11.2012 г., № 3 от 26.08.2013 г., № 4 от 25.03.15 г., № 5 от 21.03.2016г., № 6 от 12.09.2016</p> <p>- Градостроительный план земельного участка № RU77-171000-021870 от 23.09.2016г. (*)</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.2, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № 77-171000-013315-2016 от 21.09.2016г. (*)</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><b><u>Права на земельный участок оформлены:</u></b>  Договор аренды земельного участка № И-06-001112 от 05.07.2016г.</p> <p><b><u>Арендатор земельного участка:</u></b>  ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»</p> <p><b><u>Собственник земельного участка:</u></b> город Москва  Площадь земельного участка по договору аренды: 10605 кв. м. Кадастровый номер: 77:06:0003013:17892 (*)</p> <p>(* Ранее для строительства жилых домов в квартале 38А района Обручевский, корп. 1,2,3,7,8,9,9А,10,11 был предоставлен земельный участок общей площадью 86 430 кв.м с кадастровым номером 77:06:0003013:1020 (Договор аренды земельного участка № М – 06-510557 от 15.11.2012 г.)</p> <p>Согласно решению Градостроительно-земельной комиссии города Москвы № 3 от 28.01.2016 г., земельный участок с кадастровым номером 77:06:0003013:1020 был разделен на девять самостоятельных земельных участков, образованных из исходного. В связи с чем, Договор аренды земли на участок с КН 77:06:0003013:1020 расторгнут по соглашению Сторон 05.07.2016г. и в отношении каждого корпуса оформлены отдельные Договоры аренды.</p> <p>При этом, Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп.2, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № 77-171000-013314-2016 от 21.09.2016г. содержит указание на разделенный земельный участок с КН 77:06:0003013:1020.</p> <p>В соответствии с ч. 21.7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в</p>

	<p>соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством.</p> <p>Таким образом, в силу прямого указания Градостроительного кодекса РФ, получение нового Разрешения на строительство не требуется. В этом случае требуется только получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство объекта капитального строительства.</p> <p>Относительно земельного участка с КН 77:06:0003013:17892 для строительства корп. 2, Москомархитектурой выдан градостроительный план земельного участка № RU77-171000-021870 от 23.09.2016г., технико-экономические показатели которого, полностью соответствуют показателям, указанным в Разрешении на строительство № 77-171000-013314-2016 от 21.09.2016г.)</p> <p><b>Благоустройство:</b> На придомовой территории предусматривается размещение хоз.площадки с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов. Площадки для игр и отдыха оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Озеленение осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройство газонов и цветников.</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 разрешение на строительство</p>	<p>Участок под строительство жилого дома расположен в городе Москве, в Юго-Западном административном округе, районе Обручевский, в составе строящегося микрорайона 38А вдоль юго-западной границы ГПЗУ и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с северо-запада проектируемым проездом 6021;</li> <li>- с юго-запада – проектируемым 17-ти этажным жилым домом (корп.1);</li> <li>- с юго-востока – проектируемым 15-ти этажным жилым домом (корп.9);</li> <li>- с северо-востока – проектируемым 22-этажным жилым домом (корп.10).</li> </ul> <p>Жилой дом расположен по строительному адресу: г.Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп.2 Трехсекционный многоквартирный дом по индивидуальному проекту, этажностью 20+верхний технический+цокольный+2 подземных, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом.</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><b>Жилые помещения:</b> Количество квартир: 228 1-комнатных - 76, 2-комнатных - 95, трехкомнатных – 38, четырёхкомнатных-19 Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 20 660,0 кв. м. Площадь квартир (без учета летних помещений) – 19 856 кв. м. <b>Встроенно-пристроенные нежилые помещения на 1 этаже и цокольном этаже:</b> Количество нежилых помещений: 11 Общая площадь 1140,0 кв. м</p>

	<p><b>Двухуровневая подземная автостоянка</b>  Количество машиномест – 218</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Двухуровневая подземная автостоянка для постоянного хранения легковых автомобилей;</li> <li>- Встроенные нежилые помещения общественного назначения без конкретного функционального назначения.</li> </ul>
<p>2.7. состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного 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>- верхний тех этаж (чердак);</li> <li>- нижний тех этаж (тех подполье)/цокольный этаж, с помещениями для прокладки инженерных сетей многоквартирного дома;</li> <li>- вентиляционные камеры;</li> <li>- помещения систем связи;</li> <li>- электрощитовые;</li> <li>- коридоры;</li> <li>- лестничные марши и площадки;</li> <li>- ИТП;</li> <li>- лифты и лифтовые холлы;</li> <li>- приквартирные холлы</li> <li>- вестибюли жилой части;</li> <li>- пандусы, проезды подземной автостоянки</li> <li>- технические помещения подземной автостоянки</li> <li>- станция водяного пожаротушения подземной автостоянки (спринклерная)</li> <li>- комнаты уборочного инвентаря</li> <li>и др. вспомогательные помещения</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>IV квартал 2018 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:  2 844 274 303,91 руб.</p>

<p>2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик строительства:          ООО «РСТ-ГЕНПОДРЯД»          Свидетельство № С- 106-77-0396-77-090616 от 09.06.2016 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-06-001112 от 05.07.2016г. 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>_____</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>САО «ВСК»          121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4,          ОГРН 1027700186062 ИНН 7710026574          Договор от 18.11.2016 № 1600BG9068          страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p>

Прошито  
скреплено печатью

7 (семь) лист об

Генеральный директор  
ООО "РЕМСТРОЙТРЕСТ"

Евсеева Г.Н.

