

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | |
|---|---|
| 1.1. Фирменное наименование, наименование застройщика, режим работы | Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЭМСТРОЙТРЕСТ» Сокращенное наименование: ООО «ЭМСТРОЙТРЕСТ» Адрес: Московская область 119421, г. Москва, ул. Вильямса, д. 44 Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, вторник с 9.00 до 17.00, суббота-воскресенье выходные дни |
| 1.2. Государственный регистрационный номер | ООО «ЭМСТРОЙТРЕСТ» регистрация в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) от 14.07.1997 г. ИНН 77/040-7901 в качестве индивидуального предпринимателя ИНН 77/040-7901 в качестве юридического лица |

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса, расположенного

по строительному адресу:

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

(в редакции изменений 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»

| | |
|--|---|
| 1.3. Адрес строительства, наименование застройщика, адрес объекта недвижимости, в котором проводится учредительное собрание, дата проведения собрания, дата подписания проектной декларации, в соответствии с которой осуществляется строительство, наименование застройщика, наименование объекта недвижимости, адрес объекта недвижимости, дата подписания проектной декларации, дата подписания изменений к проектной декларации, дата подписания изменений к изменениям к проектной декларации | Адрес строительства: Московская область, район Обручевский, квартал 38А, корп. 2 Адрес объекта недвижимости, в котором проводится учредительное собрание: г. Москва, ул. Обручевский, д. 38А Дата проведения собрания: 14.07.2014 г. Дата подписания проектной декларации: 2014 г. Наименование застройщика: ООО «ЭМСТРОЙТРЕСТ», г. Санкт-Петербург, ул. Савва, район Центральный, дом 1 корпус А3, блок 2 в. 3 (этажи 1 и 2) Адрес объекта недвижимости, в котором проводится учредительное собрание: г. Санкт-Петербург, район Центральный, ул. Савва, д. 112 Дата подписания проектной декларации: 14.12.2013 г. Дата подписания изменений к проектной декларации: 09.10.2014 г. (дата подписания Проектного соглашения на строительство) - 24.09.2014 г. Примечание: Объект был введен в эксплуатацию и установленный проектной декларацией срок строительства и сдачи в эксплуатацию истек, однако застройщик продолжает строительство по причине непредвиденных обстоятельств (погиб и травмирован персонал) в соответствии со ст. 14.11.2014 г. Проектный режим закончен, что является основанием для ввода в эксплуатацию |
|--|---|

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»</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%; Скрыбина 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 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: сентябрь 2016 г.; - фактически: август 2016 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.</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> |
| <p>1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>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.</p> |

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | |
|--|--|
| <p>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> | <p>Цель проекта: строительство жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 2</p> <p><u>Этапы и сроки реализации:</u> - проектирование объекта: окончание IV кв.2017г. - строительные работы – 09.2016г.-10.2018г. - внутренние инженерные системы – II кв.2017г.-III кв.2018г. - благоустройство территории – III кв.2018г. Срок окончания строительства объектов по Инвестиционному контракту не позднее 01.05.2020г. (Дополнительное соглашение № 6 от 12.09.2016 г.)</p> <p><u>Результат государственной экспертизы проектной документации:</u> 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><u>Основания для проектирования и строительства:</u> - Постановление Правительства Москвы от 30.12.2003 г. № 1075-ПП «О комплексной реконструкции квартала 37-38 Юго-Запада» (Юго-Западный административный округ); - Постановление Правительства Москвы от 17.10.2012 г. № 578-ПП «О мерах по дальнейшей реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции</p> |
|--|--|

| | |
|---|--|
| | <p>квартала 38А района Обручевский»; -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 - 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><u>Права на земельный участок оформлены:</u> Договор аренды земельного участка № И-06-001112 от 05.07.2016г.</p> <p><u>Арендатор земельного участка:</u> ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»</p> <p><u>Собственник земельного участка:</u> 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.) 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>Благоустройство: 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"> - с северо-запада проектируемым проездом 6021; - с юго-запада – проектируемым 17-ти этажным жилым домом (корп.1); - с юго-востока – проектируемым 15-ти этажным жилым домом (корп.9); - с северо-востока – проектируемым 22-этажным жилым домом (корп.10). <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>Жилые помещения: 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. Встроенно-пристроенные нежилые помещения на 1 этаже и цокольном этаже: Количество нежилых помещений: 11 Общая площадь 1140,0 кв. м</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>Двухуровневая подземная автостоянка 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"> - Двухуровневая подземная автостоянка для постоянного хранения легковых автомобилей; - Встроенные нежилые помещения общественного назначения без конкретного функционального назначения. |
| <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"> - верхний тех этаж (чердак); - нижний тех этаж (тех подполье)/цокольный этаж, с помещениями для прокладки инженерных сетей многоквартирного дома; - вентиляционные камеры; - помещения систем связи; - электрощитовые; - коридоры; - лестничные марши и площадки; - ИТП; - лифты и лифтовые холлы; - приквартирные холлы - вестибюли жилой части; - пандусы, проезды подземной автостоянки - технические помещения подземной автостоянки - станция водяного пожаротушения подземной автостоянки (спринклерная) - комнаты уборочного инвентаря и др. вспомогательные помещения |
| <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: 2 844 274 303,91руб.</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

Насилье лист об

Генеральный директор
ООО "РЕМСТРОЙТРЕСТ"

Евсеева Г.Н.

