

# Закрытое акционерное общество «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

г. Липецк

«4» августа 2014 года

(с изменениями по состоянию на 15.12.2016 года)

## Проектная декларация

на строительство объекта: «Микрорайон «Университетский». Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 49 со встроенно-пристроенными помещениями (детский сад, 49а). I этап строительства. Корректировка проекта. Этап 1.1 – жилое здание с нежилыми и серверными помещениями, трансформаторные подстанции № 56, № 59». Расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, Советский округ.

## Информация о застройщике

### 1. Наименование застройщика:

Закрытое акционерное общество «Ремстройсервис»

### 1.1. Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: г. Липецк, ул. Космонавтов, д.26/1

Фактический адрес: г. Липецк, ул. Космонавтов, д.26/1 телефон 51-63-90 , 51-63-93

### 1.2 Режим работы:

Понедельник - четверг: с 8.00 до 17.00 перерыв с 12.00 до 12.48

Пятница: с 8.00 до 16.00 перерыв с 12.00 до 12.48

Выходной день: суббота, воскресенье

### 2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 48 №000308783 выдано 08.12.2004 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Левобережному району г. Липецка Липецкой области ОГРН 1044800214580

### 3. Информация об учредителях застройщика:

Тучков Павел Владимирович – 100 процентов голосов в общем собрании акционеров общества

### 4. Информация о проектах строительства объектов многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию	
			Проектный	Фактический
1	Многоквартирный жилой дом с магазином, пристроенный к	г. Липецк, ул. Космонавтов,	I кв. 2007 г .	28.02.2007 г.

	дому № 22 по ул. Космонавтов	д.22/1		
2	Многоквартирный жилой дом с магазином, пристроенный к дому № 20 по ул. Космонавтов	г. Липецк, ул. Космонавтов, д.20/1	II кв. 2007 г.	29.06.2007 г.
3	Многоквартирный жилой дом с магазином, пристроенный к дому № 26 по ул. Космонавтов	г. Липецк, ул. Космонавтов, д.26/1	IV кв. 2007 г.	31.10.2007 г.
4	Многоквартирный жилой дом с магазином, пристроенный к дому № 24 по ул. Космонавтов	г. Липецк, ул. Космонавтов, д.24/1	IV кв. 2007 г.	27.12.2007 г.
5	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Политехническая, д.3	IV кв. 2008 г.	30.12.2008 г.
6	Многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Политехническая, д.7	IV кв. 2009 г.	30.11.2009 г.
7	Многоквартирный жилой дом с продовольственным магазином; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Славянова Н.Г., д.3	IV кв. 2010 г.	30.12.2010 г.
8	Многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Бехтеева С.С., д.4	IV кв. 2010 г.	30.12.2010 г.
9	Многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Замятина Е.И., д.3	IV кв. 2012 г.	01.10.2012 г.
10	Многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта	г. Липецк, ул. Белянского А.Д., д.12	III кв. 2014 г.	28.12.2012 г.
11	Многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта	г. Липецк, ул. Белянского А.Д., д.14	III кв. 2015 г.	09.04.2014 г.
12	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и с нежилыми помещениями на первом этаже	г. Липецк, ул. Балмочных С.Ф., д.14	II кв. 2016 г.	12.01.2015 г.
13	Многоэтажное жилое здание с магазинами, административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Зегеля в г. Липецке	г. Липецк, ул. Зегеля, д.21 а	IV кв. 2016 г.	22.07.2015 г.

**5. Информация о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и об органе, выдавшем допуск:**

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области» Свидетельство № 0027.09-2009-4826044520-С-066  
выдано без ограничения срока  
основание выдачи: решение Совета НП СРОС «СЛО» протокол №07/2015 от 22.05.2015 г.

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года - 1572 тыс. руб.  
Кредиторская задолженность 338016 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность 439483 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

**1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:**

1.1 Цель проекта строительства: строительство объекта капитального строительства: «Микрорайон «Университетский». Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 49 со встроенно-пристроенными помещениями (детский сад, 49а). I этап строительства. Корректировка проекта. Этап 1.1 – жилое здание с нежилыми и серверными помещениями, трансформаторные подстанции № 56, № 59», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, Советский округ.

1.2. Этапы строительства:

Начало строительства – 4 августа 2014 г.

Окончание строительства – 08 мая 2017 г. по разрешению № 48-42 701 000-303-2016; застройщик планирует закончить строительство досрочно к 1 декабря 2016 г.

1.3. Результаты проведения государственной вневедомственной экспертизы:

Положительное заключение (проект № 010-2014-49, 49а. Корректировка проекта. Автор - ООО «Проектная фирма Екатерины Гулевской») ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 48-1-1-3-0307-16 от 23.11.2016 г.;

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 48-42 701 000-303-2016 от 08.12.2016 г. на строительство объекта капитального строительства: «Микрорайон «Университетский». Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 49 со встроенно-пристроенными помещениями (детский сад, 49а). I этап строительства. Корректировка проекта. Этап 1.1 – жилое здание с нежилыми и серверными помещениями, трансформаторные подстанции № 56, № 59».

Срок действия до 08 мая 2017 года.

**3. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

Права и основания	Кадастровый номер, границы, площадь	Элементы благоустройства
Договор купли-продажи земельного участка №395/14-КЮ от 11.04.2014 г., расположенного по адресу: г. Липецк, Советский округ земельный участок по ул. Московская зарегистр. 48-48/001-48/001/081/2016-559/1 от 20.07.2016г.	Кадастровый номер 48:20:0014701:6414 Общая площадь 45531 кв.м.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников

#### 4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
<p>«Микрорайон «Университетский». Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 49 со встроенно-пристроенными помещениями (детский сад, 49а). I этап строительства. Корректировка проекта. Этап 1.1 – жилое здание с нежилыми и серверными помещениями, трансформаторные подстанции № 56, № 59», расположенный по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, Советский округ</p>	<p>20 – 23 этажное жилое здание с нежилыми помещениями на первом этаже. Здание состоит из 4 блок секций (две -20 этажей, две- 23 этажа). Высота жилых этажей – 2,8 м.</p> <p>Фундамент - забивные сваи, монолитная плита – в блок секциях 1, 2, 3.</p> <p>Фундамент - вдавливаемые сваи, монолитная плита – в блок секции 4.</p> <p>Колонны каркаса- монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Наружные стены толщиной 250 мм из газосилиткатных блоков, с наружной стороны утепляются по системе «ЛАЗС-М».</p> <p>Перегородки – из пазогребневых панелей.</p> <p>Кровля плоская - совмещенная с внутренним отводом воды.</p> <p>В здании располагается 570 квартир и нежилые, серверные помещения.</p>

#### 5. Информация о количестве в строящемся многоквартирном жилом доме самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

Состав квартир объектов долевого участия) и иных объектов недвижимости	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных квартир	74	Жилой площадью – 17,21 кв.м; общей площадью квартиры – 34,31 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 38,22 кв.м
Однокомнатных квартир	19	Жилой площадью – 17,12 кв.м; общей площадью квартиры – 43,13 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 46,37 кв.м
Однокомнатных квартир	88	Жилой площадью – 18,56 кв.м; общей площадью квартиры – 42,30 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 45,54 кв.м
Однокомнатных квартир	44	Жилой площадью – 18,56 кв.м; общей площадью квартиры – 42,24 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 45,58 кв.м
Однокомнатных квартир	42	Жилой площадью – 18,85 кв.м; общей площадью квартиры – 40,66 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 44,02 кв.м
Однокомнатных квартир	18	Жилой площадью – 16,52 кв.м; общей площадью квартиры – 39,37 кв.м; площадью с учетом

		неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 42,61 кв.м
Однокомнатных квартир	18	Жилой площадью – 17,06 кв.м; общей площадью квартиры – 39,57 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 42,81 кв.м
Однокомнатных квартир	18	Жилой площадью – 17,24 кв.м; общей площадью квартиры – 45,64 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 48,98 кв.м
Однокомнатных квартир	1	Жилой площадью – 18,85 кв.м; общей площадью квартиры – 40,66 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 44,00 кв.м
Двухкомнатных квартир	87	Жилой площадью – 30,95 кв.м; общей площадью квартиры – 53,04 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 56,95 кв.м
Двухкомнатных квартир	18	Жилой площадью – 32,30 кв.м; общей площадью квартиры – 60,39 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 63,73 кв.м
Двухкомнатных квартир	18	Жилой площадью – 34,11 кв.м; общей площадью квартиры – 61,30 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 65,47 кв.м
Трехкомнатных квартир	19	Жилой площадью – 48,41 кв.м; общей площадью квартиры – 81,61 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 85,78 кв.м.
Трехкомнатных квартир	44	Жилой площадью – 51,29 кв.м; общей площадью квартиры – 87,13 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 93,81 кв.м
Трехкомнатных квартир	18	Жилой площадью – 46,61 кв.м; общей площадью квартиры – 74,66 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 78,83 кв.м
Трехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 43,68 кв.м; общей площадью квартиры – 76,74 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 80,08 кв.м
Четырехкомнатных квартир	19	Жилой площадью – 63,40 кв.м; общей площадью квартиры – 103,21 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 109,89 кв.м
Четырехкомнатных квартир	19	Жилой площадью – 62,96 кв.м; общей площадью квартиры – 102,57 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 109,98 кв.м
Трехкомнатная квартира	1	Жилой площадью – 43,79 кв.м; общей площадью квартиры – 129,97 кв.м; площадью с учетом

		неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 133,67 кв.м
Двухкомнатная квартира	1	Жилой площадью – 26,74 кв.м; общей площадью квартиры – 73,77 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 77,11 кв.м
Двухкомнатная квартира	1	Жилой площадью – 27,14 кв.м; общей площадью квартиры – 59,26 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 62,60 кв.м
Двухкомнатная квартира	1	Жилой площадью – 27,14 кв.м; общей площадью квартиры – 56,67 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 60,01 кв.м
Четырехкомнатная квартира	1	Жилой площадью – 64,43 кв.м; общей площадью квартиры – 151,62 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 155,32 кв.м
Нежилое помещение на 1 этаже	1	площадь – 566,32 кв.м
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 74,82
Нежилое помещение индивидуального пользования	4	площадь – 4,06 кв.м
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,11
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 4,01
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,85
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 3,51
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 6,42
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 6,79
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 7,24
Нежилое помещение индивидуального пользования	6	площадь – 4,46
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 4,61

пользования		
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 4,32
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 18,96
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 18,80
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 7,72
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,68
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,62
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 3,90
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,71
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,85
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,45
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 5,12
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,07
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 3,8
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 6,12
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 7,89
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 8,07
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,88

Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,45
Нежилое помещение индивидуального пользования	4	площадь – 5,4
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,8
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 6,21
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 4,72
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 4,76
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,66
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,98
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,35
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,55
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 6,03
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,75
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 7,83
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,05
Серверная	38	площадь – 4,07
Серверная	44	площадь – 1,87
трансформаторная подстанция № 56	1	площадь – 41,95
трансформаторная подстанция № 59	1	площадь – 37,77

**6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома**



Наименование помещений	Количество, шт	Площадь, м2
Нежилое помещение на 1 этаже	1	площадь – 566,32 кв.м
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 74,82
Нежилое помещение индивидуального пользования	4	площадь – 4,06 кв.м
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,11
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 4,01
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,85
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 3,51
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 6,42
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 6,79
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 7,24
Нежилое помещение индивидуального пользования	6	площадь – 4,46
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 4,61
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 4,32
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 18,96
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 18,80
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 7,72
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,68

пользования		
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,62
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 3,90
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,71
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,85
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,45
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 5,12
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,07
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 3,8
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 6,12
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 7,89
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 8,07
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,88
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,45
Нежилое помещение индивидуального пользования	4	площадь – 5,4
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,8
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 6,21
Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 4,72

Нежилое помещение индивидуального пользования	2	площадь – 4,76
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,66
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,98
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,35
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,55
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 6,03
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 4,75
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 7,83
Нежилое помещение индивидуального пользования	1	площадь – 5,05
Серверная	38	площадь – 4,07
Серверная	44	площадь – 1,87
трансформаторная подстанция № 56	1	площадь – 41,95
трансформаторная подстанция № 59	1	площадь – 37,77

**7. Информация о составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, 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.**

Машинное отделение лифта, лифтовые шахты и холлы, электрощитовая, тепловой узел, насосная, лестничные клетки.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** 08 мая 2017 г. по разрешению № 48-42 701 000-303-2016; застройщик планирует закончить строительство досрочно к 1 декабря 2016 г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на строительство - Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г.Липецка.

## **9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

По мнению застройщика подобные риски отсутствуют. Страхование долевого строительства осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Страховое общество «Купеческое», ООО «Страховая компания «Советская».

Страхование долевого строительства осуществляет Некоммерческая организация «Общество взаимного страхования гражданской ответственности Застройщиков».

**9.1 Планируемая стоимость строительства** составит ориентировочно 1 000 000 000 (один миллиард) рублей.

## **10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:**

ЗАО «Ремстройсервис», ООО «Отделстрой», ООО «Строительные технологии», ООО «Энергокомплекс», ООО «Лифт-сервис», ООО «Липецкая климатическая компания».

**11. О способе обеспечения обязательств по договору:** залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ. Страхование долевого строительства осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Страховое общество «Купеческое» (ОГРН 1025500734357) местонахождение 644043, Россия, г. Омск, ул. Щербанева Т.К., д.35

Страхование долевого строительства осуществляет в ООО «Страховая компания «Советская» (лицензия на осуществление страхования Центральный Банк Российской Федерации (Банк России) № СИ 1574 от 26.09.2014 г.) (юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д.4-6, литер А, помещение 3Н, ОГРН 1047833028704 ИНН 7835003413).

Страхование долевого строительства осуществляет Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности Застройщиков» (ОГРН 1137799018367) местонахождение 111024, Россия, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10 корп.2

## **12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**

Нет сведений.