

Закрытое акционерное общество «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

г. Липецк

«06» мая 2015 года

(с изменениями по состоянию на 02.05.2017 года)

Проектная декларация

на строительство объекта: «Микрорайон «Университетский» Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 51 со встроенно-пристроенными помещениями (51а). III этап строительства.»
Расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, микрорайон «Университетский», Советский округ.
(Жилой комплекс «Виктория»)

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, 51-50-52

1.2 Режим работы:

Понедельник - пятница: с 8.00 до 18.00 перерыв с 12.00 до 12.48

Выходной день: 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 предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию	
			Проектный	Фактический
1	Многokвартирный жилой дом с магазином, пристроенный к дому № 22 по ул. Космонавтов	г. Липецк, ул. Космонавтов, д.22/1	I кв. 2007 г .	28.02.2007 г.
2	Многokвартирный 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	Многokвартирный 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	Многokвартирный 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	Многokвартирный жилой дом с административными помещениями; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Политехническая, д.3	IV кв. 2008 г.	30.12.2008 г.
6	Многokвартирный жилой дом с объектами соцкультбыта; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Политехническая, д.7	IV кв. 2009 г.	30.11.2009 г.
7	Многokвартирный 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	Многokвартирный 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	Многokвартирный 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	Многokвартирный жилой дом с объектами соцкультбыта	г. Липецк, ул. Белянского А.Д., д.12	III кв. 2014 г.	28.12.2012 г.
11	Многokвартирный жилой дом с объектами соцкультбыта	г. Липецк, ул. Белянского А.Д., д.14	III кв. 2015 г.	09.04.2014 г.
12	Многokвартирный жилой дом с подземной автостоянкой и с нежилыми помещениями на	г. Липецк, ул. Балмочных С.Ф., д.14	II кв. 2016 г.	12.01.2015 г.

	первом этаже			
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 № 0027.06-2009-4826044520-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 - 827 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 315731 тыс. руб.

Дебиторская задолженность 385258 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 № 51 со встроенно-пристроенными помещениями (51а). III этап строительства», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, микрорайон «Университетский», Советский округ.

1.2. Этапы строительства:

Начало строительства – 17 апреля 2015 г.

Окончание строительства – 17 декабря 2018 г. по разрешению на строительство № RU 48320000-86 от 17.04.2015 г.

1.3. Результаты проведения государственной вневедомственной экспертизы:

Положительное заключение (проект № 010-2014-51,51а, автор - ООО «Проектная фирма Екатерины Гулевской») ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 48-1-1-0013-15 от 23 марта 2015 г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 48320000-86 от 17 апреля 2015 г. на строительство объекта капитального строительства: «Микрорайон «Университетский» Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 51 со встроенно-пристроенными помещениями (51а). III этап строительства» Выдано департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка

Срок действия до 17.12. 2018 года.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Права и основания	Кадастровый номер, границы, площадь	Элементы благоустройства
<p>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.</p>	<p>Кадастровый номер 48:20:0014701:7318 общей площадью 2040 кв.м. , Кадастровый номер 48:20:0014701:7315 общей площадью 40176 кв.м., Кадастровый номер 48:20:0014701:7313 общей площадью 142 кв.м., Кадастровый номер 48:20:0014701:7312 общей площадью 1064 кв.м., Кадастровый номер 48:20:0014701:7311 общей площадью 188 кв.м.</p>	<p>Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников</p>

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
<p>«Микрорайон «Университетский» Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 51 со встроенно-пристроенными помещениями (51а). III этап строительства», расположенный по адресу: Липецкая область, г.Липецк, микрорайон «Университетский», Советский округ</p>	<p>21-26 этажное жилое здание с нежилыми помещениями на первом этаже. Высота жилых этажей – 2,8 м. Фундамент - железобетонные сваи Колонны каркаса- монолитные железобетонные. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты. Наружные стены толщиной 250 мм из газосиликатных блоков, с наружной стороны утепляются по системе «ЛЭС-П». Внутренние стены и перегородки – из пазогребневых блоков, керамического кирпича. Кровля плоская - совмещенная с внутренним отводом воды. В здании располагается 621 квартира, на 1 этаже, подвале – нежилые 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
Трехкомнатных квартир	37	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	19	Жилой площадью – 45,44 кв.м; общей площадью квартиры – 85,25 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 91,93 кв.м
Трехкомнатных квартир	24	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	24	Жилой площадью – 51,29 кв.м; общей площадью квартиры – 86,78 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 93,46 кв.м.
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 27,17 кв.м; общей площадью квартиры – 74,87 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 79,04 кв.м
Двухкомнатных квартир	19	Жилой площадью – 34,11 кв.м; общей площадью квартиры – 61,35 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 65,52 кв.м
Двухкомнатных квартир	19	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
Двухкомнатных квартир	19	Жилой площадью – 29,83 кв.м; общей площадью квартиры – 52,22 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 56,13 кв.м
Двухкомнатных квартир	48	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	48	Жилой площадью – 30,95 кв.м; общей площадью квартиры – 52,76 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 56,67 кв.м
Двухкомнатных квартир	19	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
Однокомнатных квартир	19	Жилой площадью – 16,56 кв.м; общей площадью квартиры – 39,42 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 42,66 кв.м
Однокомнатных квартир	57	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	48	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	48	Жилой площадью – 18,56 кв.м; общей площадью квартиры – 42,03 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 45,27 кв.м
Однокомнатных квартир	24	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	24	Жилой площадью – 18,56 кв.м; общей площадью квартиры – 41,82 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 45,16 кв.м
Однокомнатных квартир	24	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
Однокомнатных квартир	24	Жилой площадью – 18,85 кв.м; общей площадью квартиры – 40,24 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 43,58 кв.м
Однокомнатных квартир	19	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	19	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	19	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
Нежилое помещение №1 (блок-секция №1) подвал	1	площадь – 133,22 кв.м
Нежилое помещение №2 (блок-секция №1) подвал	1	площадь – 181,88 кв.м
Нежилое помещение №3 (блок-секция №1) подвал	1	площадь – 76,53 кв.м
Нежилое помещение №4 (блок-секция №1) подвал	1	площадь – 49,55 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №1) 1 этаж Магазин №1	1	площадь – 701,37 кв.м
Нежилое помещение №4 (блок-секция №2) подвал	1	площадь – 42,02 кв.м
Нежилое помещение №5	1	площадь – 62,04 кв.м

(блок-секция №2) подвал		
Нежилое помещение №6 (блок-секция №2) подвал	1	площадь – 242,01 кв.м
Нежилое помещение №7 (блок-секция №2) подвал	1	площадь – 60,80 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №2) 1 этаж Магазин №1	1	площадь – 611,85 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №3) подвал Магазин №1	1	площадь – 403,84 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №3) 1 этаж Магазин №1	1	площадь – 616,47 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №4) подвал Магазин №1	1	площадь – 484,69 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №4) 1 этаж Магазин №1	1	площадь – 711,77 кв.м

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

Нежилое административное помещение №1 (блок- секция №1) подвал	1	площадь – 133,22 кв.м
Нежилое административное помещение №2 (блок- секция №1) подвал	1	площадь – 181,88 кв.м
Нежилое административное помещение №3 (блок- секция №1) подвал	1	площадь – 76,53 кв.м
Нежилое административное помещение №4 (блок- секция №1) подвал	1	площадь – 49,55 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №1) 1 этаж Магазин №1	1	площадь – 701,37 кв.м
Нежилое административное помещение №4 (блок- секция №2) подвал	1	площадь – 42,02 кв.м
Нежилое административное помещение №5 (блок- секция №2) подвал	1	площадь – 62,04 кв.м
Нежилое административное помещение №6 (блок- секция №2) подвал	1	площадь – 242,01 кв.м
Нежилое административное помещение №7 (блок- секция №2) подвал	1	площадь – 60,80 кв.м
Нежилое помещение №1	1	площадь – 611,85 кв.м

(блок-секция №2) 1 этаж Магазин №1		
Нежилое помещение №1 (блок-секция №3) подвал Магазин №1	1	площадь – 403,84 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №3) 1 этаж Магазин №1	1	площадь – 616,47 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №4) подвал Магазин №1	1	площадь – 484,69 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №4) 1 этаж Магазин №1	1	площадь – 711,77 кв.м

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: 17 декабря 2018 г. по разрешению № RU 48320000-86 от 17.04.2015 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на строительство - Департамент 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 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);

- «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности Застройщиков» (ОГРН 1137799018367) местонахождение 111024, Россия, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10 корп.2;

- «Региональная страхования компания», г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501 (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643), имеющей лицензию на осуществление страхования СИ № 0072 77 от 17.07.2015 г.)

9.1 Планируемая стоимость строительства составит ориентировочно 1 025 000 000 рублей.

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

ЗАО «Ремстройсервис», ООО «Отделстрой», ООО «Энергокомплекс», ООО «Лифт-сервис», ООО «Липецкая климатическая компания», ООО «Фасадное решение»

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 Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности Застройщиков» (ОГРН 1137799018367) местонахождение 111024, Россия, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10 корп.2; Общество с ограниченной ответственностью «Проминстрах», г. Москва, Краснопресненская наб., д.12, пом. 1705-1707 (ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935), имеющее лицензию на осуществление страхования СИ № 3438 от 22.08.2016 г.).

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

Нет сведений.