

Акционерное общество «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

г. Липецк

«22 » марта 2016 года

(с изменениями по состоянию на 25.08.2017 года)

Проектная декларация

на строительство многоэтажного многоквартирного жилого здания со
встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой
по ул. Балмочных в г. Липецке
по адресу: Липецкая область, г.Липецк, ул. Балмочных,
Правобережный округ
(Жилой комплекс «Континент»)

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

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:

№	Наименование объекта	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию
---	----------------------	------------------	---------------------------

п/п			Проектный	Фактический
1	Многоквартирный 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	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; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	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	г. Липецк, ул. Зегеля,	IV кв. 2016 г.	22.07.2015 г.

с магазинами, административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Зегеля в г. Липецке ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	д. 21а		
--	--------	--	--

5. Информация о членстве:

Выписка из реестра членов ассоциации СРОС «СЛЮ» под регистрационным номером 27 от 04 декабря 2009 года.

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

Финансовый результат текущего года - 342 тыс. руб.
 Кредиторская задолженность 359893 тыс. руб.
 Дебиторская задолженность 506586 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 многоквартирного жилого здания со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Балмочных в г. Липецке

1.2. Этапы строительства:

Начало строительства – 01.04.2016 г.

Окончание строительства – 31 января 2019 г. по разрешению № 48-42 701 000-45-2016

1.3. Результаты проведения государственной вневедомственной экспертизы:

Положительное заключение (шифр 007-2015, автор - ООО «Проектная фирма Екатерины Гулевской») ОУА «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 48-1-1-1-0015-16 от 16 февраля 2016 г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 48-42 701 000-45-2016 от 16.03.2016 г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Права и основания	Кадастровый номер, границы, площадь	Элементы благоустройства
- договор аренды земельного участка № 1/Б от 01.02.2016 г., расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Балмочных	Кадастровый номер 48:20:0029810:891 площадь 2130 кв.м.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная

		разбивка газонов и цветников
- договор субаренды земельного участка № 2/Б от 01.02.2016 г., расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Балмочных в Правобережном округе г. Липецка	Кадастровый номер 48:20:0029810:887 Площадь 414 кв.м.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников
- договор субаренды земельного участка № 3/Б от 01.02.2016 г., расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Балмочных в Правобережном округе г. Липецка	Кадастровый номер 48:20:0029810:889 Площадь 642 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>Многokвартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Балмочных в г. Липецке</p> <p>расположенное по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Балмочных, Правобережный округ</p>	<p>26-ти этажное жилое здание с подземной автостоянкой и с нежилыми помещениями на первом этаже.</p> <p>В здании имеется эксплуатируемый подвал, в нем располагается подземная автостоянка площадью 1976,14 кв.м., вспомогательные и технические помещения.</p> <p>Фундамент - монолитная железобетонная плита.</p> <p>Колонны каркаса - монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Наружные стены толщиной 250 мм из газосиликатных блоков, с наружной стороны утепляются по системе «вентилируемый фасад».</p> <p>Внутренние стены и перегородки – из газосиликатных блоков, керамического кирпича.</p> <p>Кровля - рулонная.</p> <p>В здании, начиная со второго этажа, располагается 160 квартир, на 1 этаже – 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
Однокомнатных квартир	6	Жилой площадью – 17,17 кв.м; общей площадью квартиры – 52,79 кв.м; площадью с учетом неотопливаемых помещений без понижающих коэффициентов – 55,77 кв.м

Однокомнатных квартир	1	Жилой площадью – 21,51 кв.м; общей площадью квартиры – 85,70 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 87,19 кв.м
Однокомнатных квартир	1	Жилой площадью – 50,50 кв.м; общей площадью квартиры – 85,20 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 86,09 кв.м
Однокомнатных квартир	1	Жилой площадью – 17,89 кв.м; общей площадью квартиры – 48,08 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 49,80 кв.м
Однокомнатных квартир	1	Жилой площадью – 17,89 кв.м; общей площадью квартиры – 48,12 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 49,84 кв.м
Однокомнатных квартир	2	Жилой площадью – 17,89 кв.м; общей площадью квартиры – 47,84 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 49,56 кв.м
Однокомнатных квартир	2	Жилой площадью – 17,89 кв.м; общей площадью квартиры – 47,86 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 49,58 кв.м
Однокомнатных квартир	1	Жилой площадью – 17,89 кв.м; общей площадью квартиры – 47,84 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 49,55 кв.м
Однокомнатных квартир	1	Жилой площадью – 17,89 кв.м; общей площадью квартиры – 47,86 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 49,63 кв.м
Однокомнатных квартир	4	Жилой площадью – 79,96 кв.м; общей площадью квартиры – 115,58 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 118,15 кв.м
Однокомнатных квартир	1	Жилой площадью – 17,90 кв.м; общей площадью квартиры – 47,67 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 49,39 кв.м
Однокомнатных квартир	3	Жилой площадью – 89,81 кв.м; общей площадью квартиры – 120,08 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 122,65 кв.м
Двухкомнатных квартир	6	Жилой площадью – 32,48 кв.м; общей площадью квартиры – 62,29 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов – 65,78 кв.м
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 32,48 кв.м; общей площадью квартиры – 62,20 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов – 65,69 кв.м

Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 37,13 кв.м; общей площадью квартиры – 69,91 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 70,76 кв.м
Двухкомнатных квартир	2	Жилой площадью – 32,61 кв.м; общей площадью квартиры – 62,43 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 63,28 кв.м
Двухкомнатных квартир	2	Жилой площадью – 32,95 кв.м; общей площадью квартиры – 64,74 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 65,59 кв.м
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 37,13 кв.м; общей площадью квартиры – 69,65 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 70,50 кв.м
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 35,99 кв.м; общей площадью квартиры – 69,77 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 70,62 кв.м
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 32,61 кв.м; общей площадью квартиры – 62,43 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 63,24 кв.м
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 32,95 кв.м; общей площадью квартиры – 64,74 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 65,37 кв.м
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 37,13 кв.м; общей площадью квартиры – 69,65 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 70,49 кв.м
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 36,65 кв.м; общей площадью квартиры – 69,14 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 69,99 кв.м
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 98,80 кв.м; общей площадью квартиры – 150,91 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 151,80 кв.м
Трехкомнатных квартир	4	Жилой площадью – 52,31 кв.м; общей площадью квартиры – 90,94 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов – 93,92 кв.м
Трехкомнатных квартир	4	Жилой площадью – 52,31 кв.м; общей площадью квартиры – 91,20 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов – 94,18 кв.м
Трехкомнатных квартир	4	Жилой площадью – 49,03 кв.м; общей площадью квартиры – 106,85 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов – 109,83 кв.м

Трехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 52,37 кв.м; общей площадью квартиры – 90,98 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов – 93,96 кв.м
Трехкомнатных квартир	6	Жилой площадью – 52,37 кв.м; общей площадью квартиры – 91,16 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов – 94,14 кв.м
Трехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 49,57 кв.м; общей площадью квартиры – 109,97 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 111,46 кв.м
Трехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 52,36 кв.м; общей площадью квартиры – 91,50 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 92,39 кв.м
Трехкомнатных квартир	2	Жилой площадью – 49,22 кв.м; общей площадью квартиры – 109,03 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 110,52 кв.м
Трехкомнатных квартир	2	Жилой площадью – 52,38 кв.м; общей площадью квартиры – 91,19 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 92,08 кв.м
Трехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 49,22 кв.м; общей площадью квартиры – 106,94 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 109,34 кв.м
Трехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 52,38 кв.м; общей площадью квартиры – 91,19 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 91,87 кв.м
Трехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 65,69 кв.м; общей площадью квартиры – 120,39 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 121,24 кв.м
Трехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 171,53 кв.м; общей площадью квартиры – 267,76 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 296,44 кв.м
Четырехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 49,80 кв.м; общей площадью квартиры – 120,14 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 120,99 кв.м
Четырехкомнатных квартир	4	Жилой площадью – 67,01 кв.м; общей площадью квартиры – 120,35 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов – 123,84 кв.м
Четырехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 88,24 кв.м; общей площадью квартиры – 149,54 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 150,43 кв.м

Четырехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 115,20 кв.м; общей площадью квартиры – 220,40 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 238,47 кв.м
Нежилое помещение на 1 этаже № 1	1	площадь – 55,32 кв. м
Нежилое помещение на 1 этаже № 2	1	площадь – 62,82 кв. м
Нежилое помещение на 1 этаже № 3	1	площадь – 60,75 кв. м
Нежилое помещение на 1 этаже № 4	1	площадь – 60,18 кв. м
Нежилое помещение на 1 этаже № 5	1	площадь – 77,12 кв. м
Нежилое помещение на 1 этаже № 6	1	площадь – 61,76 кв. м
Нежилое помещение на 1 этаже № 7	1	площадь – 68,18 кв. м
Нежилое помещение на 1 этаже № 8	1	площадь – 70,45 кв. м
Нежилое помещение на 1 этаже № 9	1	площадь – 75,15 кв. м
Подземная автостоянка площадью 1976,14 кв.м		

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

Административное помещение на 1 этаже № 1	1	площадь – 55,32 кв. м
Административное помещение на 1 этаже № 2	1	площадь – 62,82 кв. м
Административное помещение на 1 этаже № 3	1	площадь – 60,75 кв. м
Административное помещение на 1 этаже № 4	1	площадь – 60,18 кв. м
Административное помещение на 1 этаже № 5	1	площадь – 77,12 кв. м
Административное помещение на 1 этаже № 6	1	площадь – 61,76 кв. м
Административное помещение на 1 этаже № 7	1	площадь – 68,18 кв. м
Административное помещение на 1 этаже № 8	1	площадь – 70,45 кв. м
Административное помещение на 1 этаже № 9	1	площадь – 75,15 кв. м
Подземная автостоянка площадью 1976,14 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: 31 января 2019 г. по разрешению № 48-42 701 000-45-2016.

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.

9.1 Планируемая стоимость строительства составит ориентировочно 400000000 рублей.

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

АО «Ремстройсервис», ООО «Строительные технологии», ООО «Лифт-сервис», ООО «Липецкая климатическая компания».

11. О способе обеспечения обязательств по договору:

- страхование долевого строительства осуществляет 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.).
- страхование долевого строительства осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188), имеющее лицензию на осуществление страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 г.
- залог права аренды земельных участков в порядке, предусмотренном статьями 13-15 федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ.

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

Нет данных.