

# Акционерное общество «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

г. Липецк

«06» мая 2015 года

(с изменениями по состоянию на 03.05.2018 года)

## Проектная декларация

на строительство объекта: «Микрорайон «Университетский». Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 51 со встроенно-пристроенными помещениями (51а). III этап строительства. Этап 3.2»  
Расположенного по адресу: Липецкая область,  
город Липецк, ул. Московская (Жилой комплекс «Виктория»)

## 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, 51-50-52

### 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

Выходные дни: 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, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию	
			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	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	г. Липецк, ул. Зегеля, д. 21а	IV кв. 2016 г.	22.07.2015 г.

	автостоянкой по ул. Зегеля в г. Липецке			
14	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»	г. Липецк, ул. Бехтеева С.С., д. 5	II кв. 2017 г.	30.12.2016 г.
15	Микрорайон «Университетский». Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 50 со встроенно-пристроенными помещениями. II этап строительства.	г. Липецк, ул. Бехтеева С.С., д. 3	III кв. 2017 г.	04.07.2017 г.

#### 5. Информация о членстве:

Выписка из реестра членов ассоциации СРОС «СЛО» 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 - 90 тыс. руб.  
Кредиторская задолженность 312839 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность 395194 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. Этап 3.2», расположенного по адресу: Липецкая область, город Липецк, ул. Московская.

#### 1.2. Этапы строительства:

Начало строительства – 17 апреля 2015 г.

Окончание строительства – 20 декабря 2018 г. по разрешению на строительство № 48-42 701 000-52-2018 от 27.03.2018 г.

#### 1.3. Результаты проведения государственной 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., № 124-02-17 от 04 мая 2017 г., № 48-1-1-2-0495-1-17 от 21 февраля 2018 г.

## 2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 48-42 701 000-52-2018 от 27 марта 2018 г. на строительство объекта капитального строительства: «Микрорайон «Университетский». Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 51 со встроенно-пристроенными помещениями (51а). III этап строительства. Этап 3.2». Выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.  
Срок действия до 20.12.2018 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.	Кадастровый номер 48:20:0014701:7315 общей площадью 40176 кв.м	

## 4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
«Микрорайон «Университетский». Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 51 со встроенно-пристроенными помещениями (51а). III этап строительства. Этап 3.2», расположенное по адресу: Липецкая область, город Липецк, ул. Московская	21-25 этажное жилое здание с нежилыми помещениями на первом этаже и в подвале. 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 «ЛАЗС». Внутренние стены и перегородки – из пазогребневых блоков, керамического кирпича. Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком. В здании располагается 626 квартир; на 1 этаже, в подвале – нежилые помещения. Этап 3.2 – жилая часть блок-секций №2, №3, №4 (выше 1-го этажа).

## 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	6	Жилой площадью – 51,51 кв.м; общей площадью квартиры – 87,13 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 90,47 кв.м
Однокомнатных квартир	6	Жилой площадью – 18,61 кв.м; общей площадью квартиры – 42,27 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 43,89 кв.м
Однокомнатных квартир	11	Жилой площадью – 18,61 кв.м; общей площадью квартиры – 41,93 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 43,55 кв.м
Однокомнатных квартир	11	Жилой площадью – 18,61 кв.м; общей площадью квартиры – 41,90 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 43,57 кв.м
Однокомнатных квартир	11	Жилой площадью – 18,96 кв.м; общей площадью квартиры – 40,42 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 42,09 кв.м
Двухкомнатных квартир	11	Жилой площадью – 31,11 кв.м; общей площадью квартиры – 52,85 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 54,81 кв.м.
Двухкомнатных квартир	11	Жилой площадью – 31,11 кв.м; общей площадью квартиры – 52,85 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 54,81 кв.м.
Трехкомнатных квартир	10	Жилой площадью – 51,51 кв.м; общей площадью квартиры – 86,65 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 89,99 кв.м
Трехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 51,51 кв.м; общей площадью квартиры – 86,65 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 89,99 кв.м
Однокомнатных квартир	11	Жилой площадью – 18,61 кв.м; общей площадью квартиры – 41,93 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 43,55 кв.м
Однокомнатных квартир	7	Жилой площадью – 18,61 кв.м; общей площадью квартиры – 42,45 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 44,07 кв.м
Однокомнатных квартир	7	Жилой площадью – 18,61 кв.м; общей площадью квартиры – 42,31 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 43,98 кв.м
Однокомнатных квартир	7	Жилой площадью – 18,96 кв.м; общей площадью квартиры – 40,83 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 42,50 кв.м



Однокомнатных квартир	5	Жилой площадью – 18,96 кв.м; общей площадью квартиры – 40,42 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 42,09 кв.м
Двухкомнатных квартир	5	Жилой площадью – 31,11 кв.м; общей площадью квартиры – 52,85 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 54,81 кв.м.
Двухкомнатных квартир	5	Жилой площадью – 31,11 кв.м; общей площадью квартиры – 52,85 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 54,81 кв.м.
Трехкомнатных квартир	5	Жилой площадью – 51,51 кв.м; общей площадью квартиры – 86,65 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 89,99 кв.м
Однокомнатных квартир	5	Жилой площадью – 18,61 кв.м; общей площадью квартиры – 41,93 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 43,55 кв.м
Двухкомнатных квартир	6	Жилой площадью – 37,03 кв.м; общей площадью квартиры – 62,71 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 64,33 кв.м.
Двухкомнатных квартир	6	Жилой площадью – 30,01 кв.м; общей площадью квартиры – 63,18 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 66,52 кв.м.
Двухкомнатных квартир	6	Жилой площадью – 31,11 кв.м; общей площадью квартиры – 52,85 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 54,81 кв.м.
Двухкомнатных квартир	6	Жилой площадью – 31,11 кв.м; общей площадью квартиры – 52,85 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 54,81 кв.м.
Трехкомнатных квартир	6	Жилой площадью – 51,51 кв.м; общей площадью квартиры – 86,65 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 89,99 кв.м
Однокомнатных квартир	6	Жилой площадью – 18,61 кв.м; общей площадью квартиры – 41,93 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 43,55 кв.м
Однокомнатных квартир	3	Жилой площадью – 17,27 кв.м; общей площадью квартиры – 39,86 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 41,48 кв.м
Однокомнатных квартир	3	Жилой площадью – 17,41 кв.м; общей площадью квартиры – 45,93 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 47,60 кв.м





Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 34,02 кв.м; общей площадью квартиры – 61,78 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 63,87 кв.м.
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 34,42 кв.м; общей площадью квартиры – 61,78 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 63,87 кв.м.
Однокомнатных квартир	8	Жилой площадью – 16,75 кв.м; общей площадью квартиры – 39,67 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 41,29 кв.м
Однокомнатных квартир	6	Жилой площадью – 17,27 кв.м; общей площадью квартиры – 39,60 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 41,22 кв.м
Однокомнатных квартир	6	Жилой площадью – 17,41 кв.м; общей площадью квартиры – 45,67 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 47,34 кв.м
Двухкомнатных квартир	6	Жилой площадью – 32,58 кв.м; общей площадью квартиры – 60,48 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 62,15 кв.м.
Однокомнатных квартир	6	Жилой площадью – 17,43 кв.м; общей площадью квартиры – 34,29 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 36,25 кв.м
Однокомнатных квартир	6	Жилой площадью – 17,43 кв.м; общей площадью квартиры – 34,29 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 36,25 кв.м
Трехкомнатных квартир	6	Жилой площадью – 46,96 кв.м; общей площадью квартиры – 74,87 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 76,96 кв.м
Двухкомнатных квартир	4	Жилой площадью – 34,42 кв.м; общей площадью квартиры – 61,52 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 63,61 кв.м.
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 34,02 кв.м; общей площадью квартиры – 61,52 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 63,61 кв.м.
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 34,42 кв.м; общей площадью квартиры – 61,52 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 63,61 кв.м.
Однокомнатных квартир	6	Жилой площадью – 16,75 кв.м; общей площадью квартиры – 39,41 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом - 41,03 кв.м

Двухкомнатных квартир	3	Жилой площадью – 29,24 кв.м; общей площадью квартиры – 86,88 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 90,17 кв.м.
Двухкомнатных квартир	3	Жилой площадью – 32,58 кв.м; общей площадью квартиры – 63,26 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 64,93 кв.м.
Однокомнатных квартир	3	Жилой площадью – 17,43 кв.м; общей площадью квартиры – 34,29 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 36,25 кв.м.
Однокомнатных квартир	3	Жилой площадью – 17,43 кв.м; общей площадью квартиры – 34,29 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 36,25 кв.м.
Трехкомнатных квартир	2	Жилой площадью – 46,96 кв.м; общей площадью квартиры – 74,87 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 76,96 кв.м.
Двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 25,60 кв.м; общей площадью квартиры – 79,22 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 98,82 кв.м.
Двухкомнатных квартир	3	Жилой площадью – 34,42 кв.м; общей площадью квартиры – 61,52 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 63,61 кв.м.
Однокомнатных квартир	3	Жилой площадью – 16,75 кв.м; общей площадью квартиры – 39,41 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом – 41,03 кв.м.

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

**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 (Этап 3.2 – жилая часть блок-секций №2, №3, №4 (выше 1-го этажа)): 20 декабря 2018 г. по разрешению № 48-42 701 000-52-2018 от 27.03.2018 г.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на строительство. - Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.

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

По мнению застройщика подобные риски отсутствуют. 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. АО «Ремстройсервис» включено в списки членов некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности Застройщиков» и является ее членом с «09» декабря 2015 года;

- 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.). Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-5926/2016 от 09.02.2016 г.,

- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», почтовый адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188), имеющее лицензию на осуществление страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 г.). Договор № ГОЗ-84-6305/17 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 23.05.2017 г.

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

## **10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

АО «Ремстройсервис», ООО «Отделстрой», ООО «Энергокомплекс», ООО «Лифт-сервис», ООО «Липецкая климатическая компания», ООО «Фасадные решения».

**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 по каждому договору долевого участия в строительстве одна из нижеперечисленных организаций:

- Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности Застройщиков» (ОГРН 1137799018367) местонахождение 111024, Россия, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10 корп. 2, АО «Ремстройсервис» включено в списки членов некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности Застройщиков» и является ее членом с «09» декабря 2015 года;

- 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.). Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-5926/2016 от 09.02.2016 г.,

- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», почтовый адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188), имеющее лицензию на осуществление страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 г.). Договор № ГОЗ-84-6305/17 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 23.05.2017 г.

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

Нет сведений.



Пропу меровано и  
прошнуровано  
13 (тринадцать)  
листов

