

# Закрытое акционерное общество «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

г. Липецк

«18» сентября 2014 года

(с изменениями по состоянию на 25.05.2017 года)

## Проектная декларация

на строительство объекта: «Микрорайон «Университетский» Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 50 со встроенно-пристроенными помещениями. II 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

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

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| автостоянкой по ул. Зегеля в г. Липецке |  |  |  |
|---|--|--|--|

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

Некоммерческое партнерство Ассоциация 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 - 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 № 50 со встроенно-пристроенными помещениями. II этап строительства», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская.

1.2. Этапы строительства:

Начало строительства – 05 сентября 2014 г.

Окончание строительства – 24 августа 2017 г. по разрешению на строительство № 48-42 701 000-70-2017.

1.3. Результаты проведения государственной вневедомственной экспертизы:

Положительное заключение (проект № 010-2014-50 автор - ООО «Проектная фирма Екатерины Гулевской») ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» №48-1-4-0193 от 28.07.2014 года,  
 №48-1-1-0217 от 25.08.2014 года,  
 №48-1-1-2-0017-1-17 от 12.04.2017 года,  
 №144-02-17 от 12.05.2017 года.

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

Разрешение на строительство № 48-42 701 000-70-2017 от 22.05.2017 г. на строительство объекта капитального строительства: «Микрорайон «Университетский» Жилой комплекс. Многоквартирное жилое здание № 50 со встроенно-пристроенными помещениями. II этап строительства. Корректировка проекта.» (выдано взамен разрешения на строительство от 05.09.2014 года №RU 48320000-119).

Срок действия до 24 августа 2017 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<br/>зарегистр. 48-48/001-48/001/081/2016-559/1 от 20.07.2016г.</p> | <p>Кадастровый номер 48:20:0014701:7315 общей площадью 40176 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 № 50 со встроенно-пристроенными помещениями. II этап строительства», расположенный по адресу: Липецкая область, г.Липецк, микрорайон «Университетский», Советский округ</p> | <p>25 этажное жилое здание с нежилыми помещениями на первом этаже. Высота жилых этажей – 2,8 м.<br/>Фундамент - забивные и вдавливаемые сваи, монолитная плита.<br/>Колонны каркаса- монолитные железобетонные.<br/>Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты.<br/>Наружные стены толщиной 250 мм из газосилиткатных блоков, с наружной стороны утепляются по системе «ЛАЗС-П».<br/>Внутренние стены и перегородки – из пазогребневых блоков, керамического кирпича.<br/>Система отопления – стояковая с установкой приборов учета на каждой батарее.<br/>Кровля плоская - совмещенная с внутренним отводом воды.<br/>В здании располагается 201 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  | 11         | Жилой площадью- 48,71 кв. м; общей площадью квартиры- 86,39 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-90,02 кв. м |
| трехкомнатных квартир  | 11         | Жилой площадью- 48,05 кв. м; общей площадью квартиры- 84,89 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-93,71 кв. м |
| трехкомнатных квартир  | 1          | Жилой площадью- 49,06 кв. м; общей площадью квартиры- 86,74 кв.м; площадью с учетом   |

|                       |    |   |
|-----------------------|----|---|
|                       |    | неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-90,37 кв. м   |
| трехкомнатных квартир | 12 | Жилой площадью- 48,71 кв. м; общей площадью квартиры- 86,67 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-90,30 кв. м   |
| трехкомнатных квартир | 12 | Жилой площадью- 48,05 кв. м; общей площадью квартиры- 85,17 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-93,99 кв. м   |
| трехкомнатных квартир | 1  | Жилой площадью- 48,40 кв. м; общей площадью квартиры- 85,25 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-94,07 кв. м   |
| трехкомнатных квартир | 11 | Жилой площадью- 48,05 кв. м; общей площадью квартиры- 85,10 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-93,92 кв. м   |
| трехкомнатных квартир | 12 | Жилой площадью- 48,7 кв. м; общей площадью квартиры- 86,66 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-90,29 кв. м    |
| трехкомнатных квартир | 1  | Жилой площадью- 48,2 кв. м; общей площадью квартиры- 84,72 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-93,54 кв. м    |
| трехкомнатных квартир | 1  | Жилой площадью- 47,85 кв. м; общей площадью квартиры- 84,37 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-93,19 кв. м   |
| трехкомнатных квартир | 10 | Жилой площадью- 48,7 кв. м; общей площадью квартиры- 86,38 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-90,01 кв. м    |
| трехкомнатных квартир | 2  | Жилой площадью- 49,05 кв. м; общей площадью квартиры- 86,73 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-90,36 кв. м   |
| трехкомнатных квартир | 1  | Жилой площадью- 74,95 кв. м; общей площадью квартиры- 147,96 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-160,75 кв. м |
| двухкомнатных квартир | 43 | Жилой площадью- 32,89 кв. м; общей площадью квартиры- 56,75 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-60,72 кв. м   |
| двухкомнатных квартир | 4  | Жилой площадью- 32,09 кв. м; общей площадью квартиры- 57,16 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-61,13 кв. м   |
| двухкомнатных квартир | 48 | Жилой площадью- 32,89 кв. м; общей площадью квартиры- 57,03 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-61,00 кв. м   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| двухкомнатных квартир   | 9 | Жилой площадью- 28,39 кв. м; общей площадью квартиры- 55,56 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-59,19 кв. м |
| двухкомнатных квартир   | 1 | Жилой площадью- 28,39 кв. м; общей площадью квартиры- 56,1 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-59,73 кв. м  |
| однокомнатных квартир   | 1 | Жилой площадью- 17,10 кв. м; общей площадью квартиры- 28,12кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-33,31 кв. м  |
| однокомнатных квартир   | 9 | Жилой площадью- 17,10 кв. м; общей площадью квартиры- 27,80кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов-32,99 кв. м  |
| Нежилое помещение №1 (блок-секция №1) 1 этаж                  | 1 | площадь – 132,29 кв.м   |
| Нежилое помещение №2 (блок-секция №1) 1 этаж                  | 1 | площадь – 133,56 кв.м   |
| Нежилое помещение №3 (блок-секция №1) 1 этаж                  | 1 | площадь – 148,11 кв.м   |
| Нежилое помещение №4 (блок-секция №1) 1 этаж                  | 1 | площадь – 87,87 кв.м  |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №1) подвал | 1 | площадь – 6,21 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №1) подвал | 1 | площадь – 4,64 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №1) подвал | 1 | площадь – 4,64 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №1) подвал | 1 | площадь – 4,55 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №1) подвал | 1 | площадь – 6,63 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №1) подвал | 1 | площадь – 6,60 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №1) подвал | 1 | площадь – 4,32 кв.м   |

|   |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №1) подвал | 1 | площадь – 4,32 кв.м   |
| Нежилое помещение №1 (блок-секция №2) 1 этаж                  | 1 | площадь – 91,40 кв.м  |
| Нежилое помещение №2 (блок-секция №2) 1 этаж                  | 1 | площадь – 132,37 кв.м |
| Нежилое помещение №3 (блок-секция №2) 1 этаж                  | 1 | площадь – 104,66 кв.м |
| Нежилое помещение №4 (блок-секция №2) 1 этаж                  | 1 | площадь – 88,95 кв.м  |
| Нежилое помещение №5 (блок-секция №2) 1 этаж                  | 1 | площадь – 52,20 кв.м  |
| Нежилое помещение №6 (блок-секция №2) 1 этаж                  | 1 | площадь – 30,00 кв.м  |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал | 1 | площадь – 6,21 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал | 1 | площадь – 6,63 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал | 1 | площадь – 6,60 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал | 1 | площадь – 7,23 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал | 1 | площадь – 6,37 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал | 1 | площадь – 4,32 кв.м   |
| Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал | 1 | площадь – 4,32 кв.м   |

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

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Нежилое помещение №1 (блок-секция №1) административное помещение 1 этаж | площадь – 132,29 кв.м |
|---|-----------------------|

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Нежилое помещение №2<br>(блок-секция №1)<br>административное<br>помещение 1 этаж | площадь – 133,56 кв.м |
| Нежилое помещение №3<br>(блок-секция №1)<br>административное<br>помещение 1 этаж | площадь – 148,11 кв.м |
| Нежилое помещение №4<br>(блок-секция №1)<br>административное<br>помещение 1 этаж | площадь – 87,87 кв.м  |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№1) подвал           | площадь – 6,21 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№1) подвал           | площадь – 4,64 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№1) подвал           | площадь – 4,64 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№1) подвал           | площадь – 4,55 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№1) подвал           | площадь – 6,63 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№1) подвал           | площадь – 6,60 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№1) подвал           | площадь – 4,32 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№1) подвал           | площадь – 4,32 кв.м   |
| Нежилое помещение №1<br>(блок-секция №2)<br>административное<br>помещение 1 этаж | площадь – 91,40 кв.м  |
| Нежилое помещение №2<br>(блок-секция №2)<br>административное<br>помещение 1 этаж | площадь – 132,37 кв.м |



|  |                       |
|--|-----------------------|
| Нежилое помещение №3<br>(блок-секция №2)<br>административное<br>помещение 1 этаж | площадь – 104,66 кв.м |
| Нежилое помещение №4<br>(блок-секция №2)<br>административное<br>помещение 1 этаж | площадь – 88,95 кв.м  |
| Нежилое помещение №5<br>(блок-секция №2)<br>административное<br>помещение 1 этаж | площадь – 52,20 кв.м  |
| Нежилое помещение №6<br>(блок-секция №2)<br>административное<br>помещение 1 этаж | площадь – 30,00 кв.м  |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№2) подвал           | площадь – 6,21 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№2) подвал           | площадь – 6,63 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№2) подвал           | площадь – 6,60 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№2) подвал           | площадь – 7,23 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№2) подвал           | площадь – 6,37 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№2) подвал           | площадь – 4,32 кв.м   |
| Помещение<br>индивидуального<br>пользования (блок-секция<br>№2) подвал           | площадь – 4,32 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:** 24 августа 2017 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.

**9.1 Планируемая стоимость строительства** составит ориентировочно 495000000 (четыреста девяносто пять миллионов) рублей.

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

ЗАО «Ремстройсервис», ООО «Отделстрой», 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 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.