

# Закрытое акционерное общество «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

г. Липецк

«06» мая 2015 года

(с изменениями по состоянию на 10.11. 2015 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.

## 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:

№	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	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	г. Липецк, ул. Зегеля, д.21 а	IV кв. 2016 г.	22.07.2015 г.

помещениями и подземной 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 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 - - 2003 тыс. руб.  
Кредиторская задолженность - 346716 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность - 346126 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. 48-48-01/014/2014-25 от 15.04.2014 г.</p>	<p>Кадастровый номер 48:20:0014701:32 Общая площадь 45531 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 «ЛАЗС-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	38	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	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 – 524,27 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №1) 1 этаж	1	площадь – 701,37 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №2) подвал	1	площадь – 459,81 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №2) 1 этаж	1	площадь – 611,85 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №3) подвал	1	площадь – 403,84 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №3) 1 этаж	1	площадь – 616,47 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №4) подвал	1	площадь – 484,69 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №4) 1 этаж	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 помещение №1 (блок-секция №1) подвал Магазин №1	1	площадь – 524,27 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №1) 1 этаж Магазин №1	1	площадь – 701,37 кв.м
Нежилое помещение №1 (блок-секция №2) подвал Магазин №1	1	площадь – 459,81 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).

**9.1 Планируемая стоимость строительства** составит ориентировочно 1 025 000 000 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», 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 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).

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