

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса, расположенного

по строительному адресу:

г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 11

(в редакции изменений от 09.07.2015г., изменений от 20.07.2015г.)

Подготовлено в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ

«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов
недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты
Российской Федерации»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | |
|---|---|
| <p>1.1. Фирменное наименование, местонахождение застройщика, режим работы</p> | <p>Наименование полное: Закрытое акционерное общество «РЕМСТРОЙТРЕСТ» Сокращенное наименование: ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» Адрес местонахождения: 119421, г. Москва, ул. Новаторов, д. 44 Режим работы: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00, суббота-воскресенье – выходные дни.</p> |
| <p>1.2. Государственная регистрация застройщика</p> | <p>ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 14.07.1992 г. Свидетельство о государственной регистрации БЕ № 007637 Основной государственный регистрационный номер: 1027739535922, ИНН 7728014795</p> |
| <p>1.3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица –учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица</p> | <p>Акционеры ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»: Евсева Галина Николаевна - владелица 2372 акций, что составляет 52,4779% уставного капитала Общества; Евсеев Сергей Геннадьевич - владелица 1655 акций, что составляет 36,6150% уставного капитала Общества; Скрябина Раиса Викторовна - владелица 300 акций, что составляет 6,6372 % уставного капитала Общества.</p> |
| <p>1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, срока ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p> | <p><u>Жилой дом по строительному адресу:</u> г. Москва, ул. Вавилова, вл. 57 Факт. адрес: 117292 Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 6 корп. 1</p> <p>Ввод в эксплуатацию: - по проекту: апрель 2011 г.; - фактически: апрель 2011 г.</p> |
| <p>1.5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p> | <p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законом.</p> <p>Наличие допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность: Свидетельство № 0162-2014-05-7728014795-С-104 от 13.10.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> |
| <p>1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>Финансовый результат на 01.07.2015г. – 74165 тыс. рублей (убыток) Размер кредиторской задолженности на 01.07.2015г. – 2411888 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности на 01.07.2015 г. – 131158 тыс. руб.</p> |

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | |
|--|--|
| <p>2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом, основания для проектирования и строительства</p> | <p>Цель проекта: строительство жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 11.</p> <p><u>Этапы и сроки реализации:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - проектирование объекта: окончание 4 кв. 2014 г. - строительные работы - 1 кв. 2015 г.- 4 кв. 2016 г. - внутренние инженерные системы - 2 кв. 2015 г.- 2 кв. 2016 г. - благоустройство территории – 4 кв. 2016 г.- 2 кв. 2016 г. <p>Срок окончания строительства объектов по Инвестиционному контракту до 31.12.2017 г. (Дополнительное соглашение № 3 от 26.08.2013 г.)</p> <p><u>Результат государственной экспертизы проектной документации:</u></p> <p>Положительное заключение Мосгосэкспертизы от 16 февраля 2015 г. № 77-1-4-0049-15 по проекту строительства жилого дома по адресу: квартал 38А, корпус 11, Обручевский район ЮЗАО г. Москвы (дело № 67-15/МГЭ/2077-2/4).</p> <p><u>Основания для проектирования и строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление Правительства Москвы от 30.12.2003 г. № 1075-ПП «О комплексной реконструкции квартала 37-38 Юго-Запада» (Юго-Западный административный округ); - Постановление Правительства Москвы от 17.10.2012 г. № 578-ПП «О мерах по дальнейшей реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции квартала 38А района Обручевский»; - Инвестиционный контракт № ДМЖ.00.ЮЗАО.00222 от 28.12.2000 г., заключенный между ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» и Правительством Москвы в редакции Дополнительных соглашений № 1 от 25.09.2006 г., № 2 от 02.11.2012 г., № 3 от 26.08.2013 г., № 4 от 25.03.15 г. - Градостроительный план земельного участка № RU77-171000-013261 от 24.09.2014 г. № RU77-171000-013268 от 30.12.2014 г. № RU77-171000-013252 от 30.12.2014 г. |
| <p>2.2. Разрешение на строительство</p> | <p>Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Обручевский район, Квартал 38А, корп.11, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU 77171000-010786 от 30.03.2015 г.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>2.3. Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p> | <p><u>Права на земельный участок оформлены:</u> Договор аренды земельного участка № М – 06-510557 от 15.11.2012 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 11.12.2012 г. № 77-77-14/045/2012-418). <u>Арендатор земельного участка:</u> ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» <u>Собственник земельного участка:</u> город Москва Площадь земельного участка по договору аренды: 86 430 кв. м. Кадастровый номер: 77:06:0003013:1020</p> |
| <p>2.4. местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>Участок под строительство жилого дома расположен в городе Москве, в Юго-Западном административном округе, районе Обручевский, в составе строящегося микрорайона 38А в северной части землеотвода по ППЗУ, и ограничен: с севера – жилыми домами корпус 4 и 12; с востока – жилыми домами корпуса 5 и 6; с юга – жилым домом корпус 7, проектируемым жилым домом корпус 8, и строящимся корпус 10; с запада – проектируемым жилым домом, корпус 2 и строящимся корпус 3. Жилой дом расположен по строительному адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 11, Юго-Западный административный округ города Москвы Строительство четырехсекционного жилого дома с количеством этажей 6-8-10-12 (верхние этажи частично в «два света») + 2 уровня подземной автостоянки + техподполье, по индивидуальному проекту, с инженерными сетями и благоустройством территории.</p> |
| <p>2.5. количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Количество квартир: 128 (1-комнатных - 21, 2-комнатных - 43, трехкомнатных - 64) Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) - 11 533,0 кв. м. Площадь квартир (без учета летних помещений) – 11 130,0 кв. м. Количество секций – 4.</p> |
| <p>2.6. функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p> | <p>В состав нежилых помещений, не входящих в общее имущество жилого дома входит: двухуровневая подземная автостоянка и нежилые помещения. - Двухуровневая подземная автостоянка на 171 машино- мест - 3036,9 кв. м., в т.ч.: - 1 уровень (отм. - 6.200) 1373,8 кв. м.; - 2 уровень (отм. - 10.000) 1663,1 кв. м. - Встроенные нежилые помещения свободного назначения - 715,3 кв. м. (1 этаж): БКТ1 – 94,2 кв. м.; БКТ2 – 265,9 кв. м.; БКТ3 – 263,3 кв. м.; БКТ4 – 91,9 кв. м.</p> |
| <p>2.7. состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте</p> | <p>- технический этаж с помещениями для прокладки инженерных сетей, обеспечивающих техническое</p> |

| | |
|---|--|
| <p>недвижимости, 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</p> | <p>обслуживание многоквартирного дома, - машинные отделения лифта, - вентиляционные камеры, - электрощитовые, - вспомогательные помещения, - коридоры, - лестничные марши и площадки, - ИТП</p> |
| <p>2.8. предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p> | <p>2 квартал 2016 г. Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)</p> |
| <p>2.9. возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.</p> |
| <p>2.10. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного и (или) иного объекта недвижимости.</p> | <p>Планируемая стоимость строительства: 1,5 миллиарда рублей.</p> |
| <p>2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p> | <p>Генеральный подрядчик строительства: ООО «ФЛЭТ и Ко» Свидетельство № СД- 0482-29012010-7710176315-5 от 29.03.2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и Свидетельство № 0219.4-2013-7710176315-П-011 от 15.01.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> |
| <p>2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <p>Залог прав аренды земельного участка, предоставленного под строительство по Договору аренды земельного участка № М-06-510557 от 15.11.2012 г. и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> |
| <p>2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)</p> | <p>Отсутствуют</p> |

| | |
|---|--|
| <p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p> | |
| <p>2.14. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика</p> | <p>В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве и в соответствии со ст. 15.2 Закона 214-ФЗ, Застройщик обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в пользу каждого участника долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «БАЛТ-страхование», место нахождения: 127521, Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д. 9, стр.1. Лицензия С № 1911 77 от 15 декабря 2008; Правила страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 2, утвержденные Приказом Генерального директора ООО «БАЛТ-страхование» от 16.07.2014 г. N 26 - ООО «Страховая Инвестиционная Компания», место нахождения: 644043 г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4, офис 609. Лицензия С № 3771 77 от «11» августа 2009 года; Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Страховая Инвестиционная Компания» 14.11.2013 г. № 12 |