

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса, расположенного

по строительному адресу:

г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 10

(в редакции уточнений от 27.02.2015г., изменений от 28.04.2015г.,
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

1.1. Фирменное наименование, местонахождение застройщика, режим работы	<p>Наименование полное: Закрытое акционерное общество «РЕМСТРОЙТРЕСТ»</p> <p>Сокращенное наименование: ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»</p> <p>Адрес местонахождения: 119421, г. Москва, ул. Новаторов д. 44</p> <p>Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные дни.</p>
1.2. Государственная регистрация застройщика	<p>ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 14.07.1992 г. Свидетельство о государственной регистрации БЕ № 007637</p> <p>Основной государственный регистрационный номер: 1027739535922, ИНН 7728014795</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>Акционеры ЗАО «Ремстройтрест»:</p> <p>Евсеева Галина Николаевна - владелец 2372 акций, что составляет 52,4779% уставного капитала Общества;</p> <p>Евсеев Сергей Геннадьевич - владелец 1655 акций, что составляет 36,6150% уставного капитала Общества;</p> <p>Скрябина Раиса Викторовна - владелец 300 акций, что составляет 6,6372 % уставного капитала Общества.</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><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>
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>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>
1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 01.07.2015г. – 74165 тыс. рублей (убыток)</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 01.07.2015г. – 2411888 тыс. рублей</p> <p>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 38 А, корп. 10</p> <p><u>Этапы и сроки реализации:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - проектирование объекта: окончание 4 кв. 2014 - строительные работы – 4 кв. 2014 г.- 4 кв. 2016 - внутренние инженерные системы 4 кв.2015 - 4 кв. 2016 - благоустройство территории – 3 кв. 2016 - 4 кв. 2016 <p>Срок окончания строительства объектов по Инвестиционному контракту до 31.12.2017 (Дополнительное соглашение № 3 от 26.08.2013)</p> <p><u>Результат государственной экспертизы проектной документации:</u></p> <p>Положительное заключение Мосгосэкспертизы от 24 октября 2014 г. № 77-1-4-0642-14 по проекту строительства жилого дома по адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 10, (дело № 989-14/МГЭ/2079-2/4).</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 25.09.2006г. № 2 от 02.11.2012 г., № 3 от 26.08.2013г, № 4 от 25.03.2015г. - Градостроительный план земельного участка № RU77-171000-013261 от 24.09.2014 г.
--	--

2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 10, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU 77171000-010290 от 01.12.2014 г.
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><u>Права на земельный участок оформлены:</u></p> <p>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).</p> <p><u>Арендатор земельного участка:</u> ЗАО «Ремстройтрест»</p> <p><u>Собственник земельного участка:</u> город Москва</p> <p><u>Площадь земельного участка по договору аренды:</u> 86430 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер:</u> 77:06:0003013:1020</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u></p> <p>Посадка 72 деревьев (16 хвойных, 56 лиственных)</p> <p>Посадка кустарников 784 шт. (214 шт. в группах, 570 шт. в однорядной живой изгороди)</p> <p>Устройство газонов – 4 227,7 м². и цветников 43 м</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	Участок под строительство жилого дома расположен в городе Москве, в Юго-Западном административном округе, районе Обручевский, в составе строящегося микрорайона 38А в восточной части землеотвода по ГПЗУ, и ограничен: с запада – придомовыми территориями проектируемых жилых домов (корпус 2,3), с севера – придомовой территорией проектируемого жилого дома (корпус 11), с востока – придомовой территорией существующего жилого дома (корпус 6), с юго-востока – придомовой территорией строящегося жилого дома (корпус 7), с юга – придомовой территорией проектируемого жилого дома (корпус 9).

	<p>Жилой дом расположен по строительному адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 10</p> <p>Односекционный жилой дом с количеством этажей 22 (22-й этаж частично в «два света») + 2 уровня подземной автостоянки + техподполье, по индивидуальному проекту, с инженерными сетями и благоустройством территории.</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>Количество квартир: 175 (1-комнатных - 56, 2-комнатных - 77, трехкомнатных - 28, четырехкомнатных - 14)</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) - 17 100,0 кв.м.;</p> <p>Площадь квартир (без учета летних помещений) - 16 593,0 кв.м.</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>В состав нежилых помещений, не входящих в общее имущество жилого дома входит: двухуровневая подземная автостоянка и нежилые помещения.</p> <p>- Двухуровневая подземная автостоянка на 190 машино- мест 5698,9 кв.м., в т.ч.:</p> <p>- 1 уровень (отм.-5.800) 2784,71 кв.м.;</p> <p>- 2 уровень (отм.-9.700) 2914,19 кв.м.</p> <p>- Встроенные нежилые помещения свободного назначения - 665,2 кв.м (1 этаж): БКФН 1 - 166,8 БКФН 2 - 168,8 БКФН 3 - 161,2 БКФН 4 - 168,4</p>
2.7. состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте 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>- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома</p> <p>- машинные отделения лифта</p> <p>- вентиляционные камеры</p> <p>- электрощитовые</p> <p>- вспомогательные помещения</p> <p>- коридоры</p> <p>- лестничные марши и площадки</p>
2.8. предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>1 квартал 2017 г.</p> <p>Комитет государственного строительного</p>

<p>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>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: 2 миллиарда рублей.</p>
<p>2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик строительства: ООО «ФЛЭТ и Ко»</p> <p>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</p> <p>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) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за</p>	<p>Отсутствуют</p>

исключением привлечения денежных средств на основании договоров	
2.14. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	<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> <p>- 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</p> <p>- 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</p>