

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству жилого комплекса, расположенного**

**по строительному адресу:**

**г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 3**

(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

<p>1.1. Фирменное наименование, местонахождение застройщика, режим работы</p>	<p><b>Наименование полное:</b> Закрытое акционерное общество «РЕМСТРОЙТРЕСТ»  <b>Сокращенное наименование:</b> ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»  <b>Адрес местонахождения:</b> 119421, г. Москва, ул. Новаторов д. 44  <b>Режим работы:</b> 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><b>Акционеры ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»:</b>  Евсеева Галина Николаевна - владелец 2372 акций, что составляет 52,4779% уставного капитала Общества;  Евсеев Сергей Геннадьевич - владелец 1655 акций, что составляет 36,6150% уставного капитала Общества;  Скрябина Раиса Викторовна - владелец 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><b>Ввод в эксплуатацию:</b>  - 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. 3</p> <p><b><u>Этапы и сроки реализации:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проектирование объекта: окончание 4 кв. 2014 г.</li><li>- строительные работы – 4 кв. 2014 г.- 4 кв. 2016 г.</li><li>- внутренние инженерные системы 4 кв.2015г.- 4 кв. 2016 г.</li><li>- благоустройство территории – 3 кв. 2016 г.- 4 кв. 2016 г.</li></ul> <p>Срок окончания строительства объектов по Инвестиционному контракту до 31.12.2017 г. (Дополнительное соглашение № 3 от 26.08.2013 г.)</p> <p><b><u>Результат государственной экспертизы проектной документации:</u></b></p> <p>Положительное заключение Мосгосэкспертизы от 24 октября 2014 г. № 77-1-4-0641-14 по проекту строительства жилого дома по адресу: г. Москва, ЮЗАО, квартал 38А, район Обручевский, корп. 3 (дело № 988-14/МГЭ/2076-2/4).</p> <p><b><u>Основания для проектирования и строительства:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Постановление Правительства Москвы от 30.12.2003 г. № 1075-ПП «О комплексной реконструкции квартала 37-38 Юго-Запада» (Юго-Западный административный округ);</li><li>- Постановление Правительства Москвы от 17.10.2012 г. № 578-ПП «О мерах по дальнейшей реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции квартала 38А района Обручевский»;</li><li>-Инвестиционный контракт № ДМЖ.00.ЮЗАО.00222 от 28.12.2000 г., заключенный между ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» и Правительством Москвы в редакции Дополнительных соглашений № 1 от</li></ul>
--	--

	<p>25.09.2006г. № 2 от 02.11.2012 г., № 3 от 26.08.2013г, № 4 от 25.03.2015г.</p> <p>- Градостроительный план земельного участка № RU77-171000-013261 от 24.09.2014 г.</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 3, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU 77171000-010289 от 01.12.2014 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></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 38 деревьев, 592 кустарников.</p> <p>Газон площадью 4613,1 м2 и цветники 350 шт. многолетники и 450 шт однолетники.</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 ГПЗУ, и ограничен: с запада – красными линиями проектируемого проезда № 6021, с севера – придомовой территорией существующего жилого дома (корпус 4), с востока и юга – придомовой территорией проектируемых жилых домов (корпус 2,10,11).</p> <p>Жилой дом расположен по строительному адресу: г. Москва, ЮЗАО, Обручевский район, квартал 38А, корп. 3</p> <p>Строительство трехсекционного жилого дома с количеством этажей 16-18-20 (верхние этажи</p>

	<p>частично в «два света») + 2 уровня подземной автостоянки + цокольный/техподполье, по индивидуальному проекту, с инженерными сетями и благоустройством территории. Уровень «второго света» верхних этажей является частичным техчердаком.</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: 219 (1-комнатных - 34, 2-комнатных - 117, трехкомнатных - 68)</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 20 630,0 кв.м.</p> <p>Площадь квартир (без учета летних помещений) – 19 500,0 кв.м.</p> <p>Количество секций – 3.</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.</p> <p>- Двухуровневая подземная автостоянка на 220 машино- мест 7746,4 кв.м., в т.ч.:</p> <p>- 1 уровень (отм.-6.500) 3236,5 кв.м.;</p> <p>- 2 уровень (отм.-10.300) 4509,9 кв.м.</p> <p>- Встроенные нежилые помещения свободного назначения – 1293,1 кв.м.:</p> <p>БКФН 1 – 1 этаж – 177 кв.м.; БКФН 2 – технический этаж - 63,2 кв.м., 1 этаж – 171,8 кв.м.; БКФН 3 –технический этаж - 66,6 кв.м., 1 этаж – 128,9 кв.м.; БКФН 4 –технический этаж - 60,8 кв.м., 1 этаж – 197 кв.м.; БКФН 5 – технический этаж - 64,9 кв.м., 1 этаж – 145,8 кв.м.; БКФН 6 –1 этаж – 177 кв.м.; БКФН 7 – технический этаж – 40,1 кв.м.</p>
<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</p>	<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>

строительства	- лестничные марши и площадки
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	1 квартал 2017 г. Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)
2.9. возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.
2.10. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства: 2,5 миллиарда рублей.
2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	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.
2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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>2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Отсутствуют</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"> <li>- 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</li> <li>- 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</li> </ul>