

# Закрытое акционерное общество «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

г. Липецк

«18» сентября 2014 года

(с изменениями по состоянию на 28.06.2017 года)

## Проектная декларация

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

Корректировка проекта.»

Расположенного по адресу: Липецкая область, город Липецк,  
ул. Московская, 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, 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,	г. Липецк, ул. Зегеля, д.21 а	IV кв. 2016 г.	22.07.2015 г.

административными 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 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». Корректировка проекта, расположенного по адресу: Липецкая область, город Липецк, ул. Московская, Советский округ.

1.2. Этапы строительства:

Начало строительства – 05 сентября 2014 г.

Окончание строительства – 24 августа 2017 г. по разрешению на строительство № 48-42 701 000-108-2017.

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» №48-1-4-0193-14 от 28.07.2014 года,  
№48-1-1-0217-14 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,  
№204-02-17 от 22.06.2017 года.

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

Разрешение на строительство № 48-42 701 000-108-2017 от 26.06.2017 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 22.05.2017 года № 48-42 701 000-70-2017).

Срок действия до 24 августа 2017 года.

**3. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

Права и основания	Кадастровый номер,	Элементы благоустройства
-------------------	--------------------	--------------------------

	границы, площадь	
<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</p> <p>зарегистр. 48-48/001-48/001/081/2016-559/1 от 20.07.2016г.</p>	<p>Кадастровый номер: 48:20:0014701:7315, 48:20:0014701:7313, 48:20:0014701:7311 общей площадью 40506 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». Корректировка проекта, расположенное по адресу: Липецкая область, город Липецк, ул. Московская, Советский округ</p>	<p>25 этажное жилое здание с нежилыми помещениями на первом этаже. Высота жилых этажей – 2,8 м.</p> <p>Фундамент - забивные и вдавливаемые сваи, монолитная плита.</p> <p>Колонны каркаса- монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Наружные стены толщиной 250 мм из газосилиткатных блоков, с наружной стороны утепляются по системе «ЛАЭС-П».</p> <p>Внутренние стены и перегородки – из пазогребневых блоков, керамического кирпича.</p> <p>Система отопления – стояковая с установкой приборов учета на каждой батарее.</p> <p>Кровля плоская - совмещенная с внутренним отводом воды.</p> <p>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	1	площадь – 4,32 кв.м

пользования (блок-секция №1) подвал		
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)	площадь – 132,29 кв.м
---------------------------------------	-----------------------

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

административное помещение 1 этаж	
Нежилое помещение №3 (блок-секция №2) административное помещение 1 этаж	площадь – 104,66 кв.м
Нежилое помещение №4 (блок-секция №2) административное помещение 1 этаж	площадь – 88,95 кв.м
Нежилое помещение №5 (блок-секция №2) административное помещение 1 этаж	площадь – 52,20 кв.м
Нежилое помещение №6 (блок-секция №2) административное помещение 1 этаж	площадь – 30,00 кв.м
Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал	площадь – 6,21 кв.м
Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал	площадь – 6,63 кв.м
Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал	площадь – 6,60 кв.м
Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал	площадь – 7,23 кв.м
Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал	площадь – 6,37 кв.м
Помещение индивидуального пользования (блок-секция №2) подвал	площадь – 4,32 кв.м
Помещение индивидуального пользования (блок-секция №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 города 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 (четыре ста девяносто пять миллионов) рублей.

**10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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.