

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса, расположенного

по строительному адресу:

г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп. 2

**(в редакции изменений от 27.03.2017г., от 27.04.2017г., от 02.08.2017г., от 01.11.2017г.
от 28.03.2018г., от 04.05.2018г., от 31.07.2018г.)**

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. Firmenname, Standort des Bauherrn, Arbeitsmodus</p>	<p>Наименование полное: Общество с ограниченной ответственностью «РЕМСТРОЙТРЕСТ» Сокращенное наименование: ООО «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>ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» учреждено путем преобразования ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» (зарегистрировано 14.07.1992 г. Московской регистрационной палатой, регистрационный № 013.557, ОГРН 1027739535922. ИНН 7728014795) и является полным правопреемником ЗАО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»</p> <p>Основной государственный регистрационный номер: 5167746214675 Дата регистрации: 17.10.2016г. ИНН 7728351254</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>Евсеев Сергей Геннадьевич – 60,0055%; Евсеева Галина Николаевна – 32,99335%; Скрябина Раиса Викторовна – 7,0006%.</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>Жилые дома по строительному адресу:</u> 1. г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, кв.38А, корп.7 Факт. адрес: 119421, г. Москва, ул. Обручева, д. 5А Ввод в эксплуатацию: - по проекту: апрель 2015 г.; - фактически: декабрь 2014 г. 2. Краснодарский край, г.Сочи, р-н Центральный, ул.Санаторная Блок 1 (литера А), Блок 2 и 3 (литеры Б и В) Фактический адрес: Краснодарский край, г.Сочи, район Центральный, ул.Санаторная, д.63/1, д. 65/2 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: 31.12. 2013 г.; - фактически: 09.10. 2014 г. (дата получения Разрешения на ввод в эксплуатацию - см. примечание) Примечание: Объект был готов к вводу в эксплуатацию в установленный проектом срок: Заключение о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил) получено к установленному сроку - 14.11.2013г. Временной разрыв вызван тем, что выдача Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта осуществлена на основании решения суда. Соответственно дата фактического ввода Объекта указана на основании даты выдачи Разрешения - 09.10.2014г.</p>

	<p>3. г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, кв.38А, корп.11 Факт. адрес: 119421, г. Москва, Ленинский проспект, д. 105, корп.2 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: сентябрь 2016 г.; - фактически: август 2016 г.</p> <p>4. г. Москва ЮЗАО, район Обручевский, кв. 38А, корп. 3 Факт. адрес: 119421, г. Москва, Ленинский проспект, д. 107, корп.1 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: 31 декабря 2017г.; - фактически: 28 февраля 2017г.</p> <p>5. г. Москва ЮЗАО, район Обручевский, кв. 38А, корп. 10 Факт. адрес: 119421, г. Москва, Ленинский проспект, д. 107, корп.2 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: 31 декабря 2017г.; - фактически: 28 февраля 2017г.</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 30.06.2018г. – 5265 тыс. рублей (прибыль) Размер кредиторской задолженности на 30.06.2018г.- 2 615 108 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности на 30.06.2018г. - 4 747 334 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. 2</p> <p>Этапы и сроки реализации: - проектирование объекта: окончание IV кв.2017г. - строительные работы – 09.2016г.-08.2019г. - внутренние инженерные системы – III кв.2017г.-III кв.2019г. - благоустройство территории – III кв.2019г.</p> <p>Срок окончания строительства объектов по Инвестиционному контракту не позднее 01.05.2020г. (Дополнительное соглашение № 6 от 12.09.2016 г.)</p> <p>Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 12.03.2015г. № 4-1-1-0026-15 по проекту строительства жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, кв.38А, корп.2, Юго-Западный</p>
--	--

	<p>административный округ, корректировка от 07.02.2018 № 77-2-1-3-0011-18</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., № 5 от 21.03.2016г., № 6 от 12.09.2016г., № 7 от 29.06.2018г.- Градостроительный план земельного участка № RU77-171000-021870 от 23.09.2016г. (*)
2.2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп.2, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № 77-171000-013315-2016 от 21.09.2016г. (*)</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><u>Права на земельный участок оформлены:</u> Договор аренды земельного участка № И-06-001112 от 05.07.2016г.</p> <p><u>Арендатор земельного участка:</u> ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»</p> <p><u>Собственник земельного участка:</u> город Москва Площадь земельного участка по договору аренды: 10605 кв. м. Кадастровый номер: 77:06:0003013:17892 (*)</p> <p>(* Ранее для строительства жилых домов в квартале 38А района Обручевский, корп. 1,2,3,7,8,9А,10,11 был предоставлен земельный участок общей площадью 86 430 кв.м с кадастровым номером 77:06:0003013:1020 (Договор аренды земельного участка № М – 06-510557 от 15.11.2012 г.) Согласно решению Градостроительно-земельной комиссии города Москвы № 3 от 28.01.2016 г., земельный участок с кадастровым номером 77:06:0003013:1020 был разделен на девять самостоятельных земельных участков, образованных из исходного. В связи с чем, Договор аренды земли на участок с КН 77:06:0003013:1020 расторгнут по соглашению Сторон 05.07.2016г. и в отношении каждого корпуса оформлены отдельные Договоры аренды.</p> <p>При этом, Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп.2, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № 77-171000-013315-2016 от 21.09.2016г. содержит указание на разделенный земельный участок с КН 77:06:0003013:1020.</p> <p>В соответствии с ч. 21.7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ в случае образования земельных участков путем</p>

	<p>раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством.</p> <p>Таким образом, в силу прямого указания Градостроительного кодекса РФ, получение нового Разрешения на строительство не требуется. В этом случае требуется только получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство объекта капитального строительства.</p> <p>Относительно земельного участка с КН 77:06:0003013:17892 для строительства корп. 2, Москомархитектурой выдан градостроительный план земельного участка № RU77-171000-021870 от 23.09.2016г., технико-экономические показатели которого, полностью соответствуют показателям, указанным в Разрешении на строительство № 77-171000-013315-2016 от 21.09.2016г.)</p> <p>Благоустройство: На придомовой территории предусматривается размещение хоз.площадки с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов. Площадки для игр и отдыха оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Озеленение осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройство газонов и цветников.</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 вдоль юго-западной границы ГПЗУ и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северо-запада проектируемым проездом 6021; - с юго-запада – проектируемым 17-ти этажным жилым домом (корп.1); - с юго-востока – проектируемым 15-ти этажным жилым домом (корп.9); - с северо-востока – проектируемым 22-этажным жилым домом (корп.10). <p>Жилой дом расположен по строительному адресу: г.Москва, ЮЗАО, район Обручевский, квартал 38А, корп.2 Трехсекционный многоквартирный дом по индивидуальному проекту, этажностью 20+верхний технический+цокольный+2 подземных, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом.</p>
<p>2.5. количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилые помещения: Количество квартир: 228 1-комнатных - 76, 2-комнатных - 95,</p>

<p>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>трехкомнатных – 38, четырехкомнатных-19 Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 20 660,0 кв. м. Площадь квартир (без учета летних помещений) – 19 856 кв. м. Встроенно-пристроенные нежилые помещения на 1 этаже и цокольном этаже: Количество нежилых помещений: 11 Общая площадь 1140,0 кв. м Двухуровневая подземная автостоянка Количество машиномест – 218</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Двухуровневая подземная автостоянка для постоянного хранения легковых автомобилей; - Встроенные нежилые помещения общественного назначения без конкретного функционального назначения.
<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>	<ul style="list-style-type: none"> - верхний тех этаж (чердак); - нижний тех этаж (тех подполье)/цокольный этаж, с помещениями для прокладки инженерных сетей многоквартирного дома; - вентиляционные камеры; - помещения систем связи; - электрощитовые; - коридоры; - лестничные марши и площадки; - ИТП; - лифты и лифтовые холлы; - приквартирные холлы - вестибюли жилой части; - пандусы, проезды подземной автостоянки - технические помещения подземной автостоянки - станция водяного пожаротушения подземной автостоянки (спринклерная) - комнаты уборочного инвентаря и др. вспомогательные помещения
<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>III квартал 2019 г. (срок продлен в связи с изменениями ПОС)</p> <p>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</p>

	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: 2 844 274 303,91руб.
2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик строительства: ООО «РСТ-ГЕНПОДРЯД» Свидетельство № С- 106-77-0396-77-090616 от 09.06.2016 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 № И-06-001112 от 05.07.2016г. и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
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	
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>САО «ВСК» 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4, ОГРН 1027700186062 ИНН 7710026574 Договор от 18.11.2016 № 1600BG9068 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p>

Прошито
скреплено печатью

7 (семь) лист об

Генеральный директор
ООО "РЕМСТРОЙТРЕСТ"

Евсеева Г.Н.

