

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на «Многоквартирный жилой дом по адресу:

ул. Стадионная, 38, г. Ростов-на-Дону»

на земельном участке с кадастровым номером: 61:44:0082017:36

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РемСпецСтрой»
2	Место нахождения	Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, Московский пр. д. 18, лит Е, помещение 13Н Почтовый адрес: 196084, Санкт-Петербург, Лиговский пр. д. 254
3	Режим работы	С 10.00 час до 18.00 час Пятница с 10.00 час до 17.00 час Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «РемСпецСтрой» зарегистрировано в качестве юридического лица 21 июля 2006 года за основным государственным регистрационным номером 5067847164677. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 006971881, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу от 21 июля 2006 года. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения, серия 78 № 008299783 от 21 июля 2006 года ООО «РемСпецСтрой» присвоен ИНН 7838358661.
5	Учредители (акционеры)	Учредителями застройщика, обладающими пятью и более процентов голосов в органе управления, являются: - Джинсер Фарук, физическое лицо, в органе управления застройщика данный участник обладает 33,33 % голосов. - Кулуалп Хасан, физическое лицо, в органе управления застройщика данный участник обладает 33,33 % голосов. - Озмен Касым Сонер, физическое лицо, в органе управления застройщика данный участник обладает 33,33 % голосов.
6	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность на основании лицензий не осуществляется.
7	Реализованные проекты строительства, в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<i>Объект:</i> Офис ООО "Кока-Кола ЭйчБиСи Евразия", <i>Адрес:</i> 142784, Московская область, Ленинский район, дер. Говорово, 47 км МКАД, стр.21, БЦ <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту:</i> 2 квартал 2012 года. <i>Фактический срок ввода в эксплуатацию:</i> июнь 2012 года. <i>Объект:</i> Стартовая пожарная станция Аэропорта «Пулково-1», <i>Адрес:</i> 196140, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш. д. 41 лит А <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту:</i> 4 квартал 2012 года. <i>Фактический срок ввода в эксплуатацию:</i> ноябрь 2012 года.

		<p><i>Объект:</i> Завод безалкогольных напитков ООО «Кока-Кола ЭйчБиСи Евразия» <i>Адрес:</i> 302024, г.Орел, ул.Итальянская 6 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту:</i> 3 квартал 2013 года <i>Фактический срок ввода в эксплуатацию:</i> сентябрь 2013 года</p> <p><i>Объект:</i> Завод «Кока-Кола ЭйчБиСи Евразия» <i>Адрес:</i> 346765, Ростовская область, Азовский район, хутор Новоалександровка, улица Центральная, №3 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту:</i> 2 квартал 2014 года <i>Фактический срок ввода в эксплуатацию:</i> май 2014 года</p> <p><i>Объект:</i> Завод безалкогольных напитков ООО «Кока-Кола ЭйчБиСи Евразия» <i>Адрес:</i> 630526, г. Новосибирск, Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринского сельсовета, проезд Автомобилистов, 8 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту:</i> 3 квартал 2014 года <i>Фактический срок ввода в эксплуатацию:</i> июль 2014 года</p>
8	Финансовые сведения	<p>Финансовый результат за весь период по состоянию на 30.10.2014 г.: 25 702 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.10.2014 г.: 14 560 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.10.2014 г.: 43 564 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства	Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильём: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Стадионная 38, г. Ростов-на-Дону
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство ведётся в один этап. Срок реализации проекта строительства – 4 квартал 2016 г.
3	Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Строительно-Проектная Экспертиза») № 2-1-1-0085-14 от 12.08.2014 г.
4	Разрешение на строительство	№ RU61310000-8414-1 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону «05» сентября 2014 г. Срок действия настоящего разрешения – до «05» октября 2016 г.
5	Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на основании права собственности.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области от 30.09.2014 г. №669967 серия 61-АИ.</p> <p>Документы-основания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Основной договор купли-продажи (купчая) земельных участков от 27.06.2009 г. 2) Передаточный акт к основному договору купли-продажи (купчая) земельных участков от 27 июня 2009 г. от 27.06.2009 г. 3) Договор купли-продажи земельного участка от 03.09.2010 г. 4) Договор купли-продажи от 06.09.2010 г. <p>Запись о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.12.2010 г. № 61-61-01/978/2010-349.</p> <p><i>Кадастровый номер, площадь и разрешенное использование земельного участка:</i></p> <p>Кадастровый номер земельного участка – 61:44:0082017:36 Площадь земельного участка – 2472 +/- 17 кв. м Разрешенное использование земельного участка – для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома Категория земель – земли населенных пунктов</p>

6	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемого многоэтажного жилого дома. В составе благоустройства предусмотрено: устройство тротуаров и пешеходных дорожек, посев газонов на участках благоустройства.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство следующих площадок дворового благоустройства: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья.</p>
7	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>Участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Стадионной, 38, находится в Октябрьском районе г. Ростова-на-Дону.</p> <p>Участок, подлежащий застройке, ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – жилой застройкой; - с юга – нежилое строение; - с запада – жилой застройкой; - с востока – улицей Стадионной. <p>Здание жилого дома – 23-этажное, в том числе – 1 – офисный этаж. Площадь участка проектирования составляет 0,2472 га. Рельеф участка спокойный с падением рельефа в северном направлении. Перепад отметок от отметки 66,70 до 64,10. Участок расположен на свободной от застройки территории.</p>
8	О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией строящегося объекта	<p>Многоквартирный жилой дом Rems Residence представляет собой 23-этажный 248 квартирный жилой дом.</p> <p>Количество однокомнатных квартир – 160, общая площадь однокомнатных квартир – 6636,4 кв.м;</p> <p>Количество двухкомнатных квартир – 40, общая площадь двухкомнатных квартир – 2691,85 кв.м;</p> <p>Количество трёхкомнатных квартир – 40, общая площадь трёхкомнатных квартир – 3721,32 кв.м;</p> <p>Количество двухуровневых квартир – 8, общая площадь двухуровневых квартир – 1456,37 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир - 14504,22 кв.м</p> <p>Жилые квартиры в здании расположены со второго по двадцать третий этаж.</p> <p>В состав жилого дома также входят:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) встроенные помещения общественного назначения (офис) – 1. Общая площадь офисных помещений – 648,51 кв.м 2) вспомогательные помещения в подвале – 1. Общая площадь вспомогательных помещений – 508,82 кв.м
9	Технические характеристики	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки:</p> <p>Входные двери – металлические.</p> <p>Окна индивидуальные, энергосберегающие, металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом и приточным клапаном.</p> <p>Остеклённые лоджии.</p> <p>Остальная внутренняя отделка не предусмотрена.</p>

10	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Помещения общественного назначения (офис). Назначение помещений может уточняться после реализации проекта.
11	Состав общего имущества в доме:	Входы, лестничные клетки, лифты, насосная станция, электрощитовая, инженерные сети и коммуникации.
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2016 г.
13	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.
13.1	Организации, представители которых участвуют в приёмке объекта	Общество с ограниченной ответственностью «РемСпецСтрой», 190013, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 18 литер. Е, пом. 13 Н
14	О возможных рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<ol style="list-style-type: none"> 1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства. 2. Изменения законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия. <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.</p>
15	Сведения о планируемой стоимости строительства	700 000 000,00 (семьсот миллионов) рублей, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также строительных материалов.
16	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «ФЗ № 214»), в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у

		<p>участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией ООО СК «МРСК» (с лицензией и условиями страхования можно ознакомиться на сайте страховой компании), а также ЗАО СК «Авангард Полис», имеющими лицензии на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (условия страхования и сведения о страховой организации размещены на сайте ЗАО СК «Авангард Полис»).</p>
17	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства, не заключались.
18	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы	Застройщик – ООО «РемСпецСтрой» Проектировщик – ООО «РемСпецСтрой»

18.09.2014 г.
Генеральный директор
ООО «РемСпецСтрой»



Ю.А. Федоров