

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоквартирного жилого дома в районе ул. Русская, 59 в  
г. Владивостоке

адресу г. Владивосток, в районе ул. Русская, 59

Дата составления: 01 апреля 2016 г.

Основания составления: статьи 19-21 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ  
(с учетом изменений и дополнений в него) «Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в  
некоторые законодательные акты Российской Федерации».

№ п/п	Содержание (рекомендации по заполнению)			
<b>1. Информация о Застройщике</b>				
1.1.	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Открытое Акционерное общество «Ремстройцентр» ОАО «Ремстройцентр»		
	Место нахождения	Россия, 690005, г. Владивосток, ул. Светланская, 150.		
	Режим работы	Понедельник – четверг с 8.00 – 17.00; Пятница: с 8.00 – 15.45; Выходные: суббота, воскресенье.		
1.2.	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 03 февраля 2003 года серии 25 № 02363102, ОГРН 1032501284100		
1.3.	Учредители (участники) застройщика	Лемешев Александр Степанович	94,62% голосов в органе управления ОАО «Ремстройцентр»	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		1. Жилой дом в районе пр-т 100-летия Владивостока № 84 «А»	II квартал 2014г.-  I квартал 2015г.	18 июля 2014г.- первый этап;  06 марта 2015г- второй этап;
		2. Жилой дом по ул. Волховской № 5 в г.Владивосто ке	II квартал 2015г.	09 февраля 2015г.
		3. Жилой дом в районе ул. Владикавказ кой №1	II квартал 2017г.	
1.5.	Вид лицензируемой	Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность		



	деятельности	объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Региональное объединение строителей Приморского края» ОАО «Ремстройцентр» имеет Свидетельство
	Номер лицензии (свидетельства о допуске к таким работам, выданным саморегулируемой организацией)	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0046.04-2009-2536131136-С-127 от 26 марта 2015г.
	Срок действия лицензии (свидетельства о допуске)	Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия
	Орган, выдавший лицензию (наименование саморегулируемой организации)	Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Приморского края»
1.6.	Финансовый результат текущего года (01.01.2016г)	56 739 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	342 713 тыс. руб.
1.7	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	37 805 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства  
(в соответствии с проектной документацией)**

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительство март 2016года; Ввод в эксплуатацию 04 января 2018года;
	Результат государственной экспертизы проектной документации [3]	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 29 февраля 2016года № 25-2-1-2-0012-16; ООО «Негосударственная экспертиза проектов ДВ» (Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610618) ОГРН 1132543010731; ИНН 2543027760;
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU25304000 64/2016 от 04.03. 2016г. Срок действия разрешения – до 04 января 2018г
2.3.	Права застройщика на земельный участок	1. Договор аренды земельного участка № 28-Ю-21298 от 06 ноября 2015г; 2. Договор купли-продажи недвижимого имущества с передачей прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 13 ноября 2015г; 3. Соглашение от 18 февраля 2016г о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 28-Ю-21298 от 06. 11. 2015г.

Собственник земельного участка,, реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок	Неразграниченная государственная собственность
Границы земельного участка	Земельный участок площадью 3000 м2 расположен на землях населенных пунктов с кадастровым номером 25:28:050050:34 в районе ул. Русская,59
Площадь земельного участка	Площадь земельного участка 3000 м2 в проектной документации
Элементы благоустройства	<p>Предусмотрено благоустройство и озеленение придомовой территории с устройством:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проездов, хозяйственных площадок, отмостки из асфальтобетонного покрытия;</li> <li>-площадка для отдыха, входных площадок, тротуаров и пешеходных дорожек из брусчатки;</li> <li>-детской игровой площадки из мастерфайбера с обрамлением бортового камня;</li> <li>-озеленение участка посадкой кустарников, устройством газонов с посевом трав, укрепление откосов;</li> </ul>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Приморский край, город Владивосток. Многоквартирный жилой дом в районе ул. Русской,59 в г. Владивостоке</p>
<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Многоквартирный жилой дом.</p> <p>Площадь застройки подземной части – 1457,60 кв.м.;  Площадь застройки основного объема – 657,20 кв. м.;  Этажность – 23 этажа;  Количество этажей – 25 этажей;  Площадь жилых этажей – 10857,05 кв.м.;  Площадь цокольного этажа – 349,90 кв.м.;  Площадь верхнего технического этажа и надстройки – 604,75 кв. м.;  Площадь подземной автостоянки – 2626,30 кв. м.;  Площадь встроенных помещений общественного назначения – 498,30 кв. м.;  Жилая площадь квартир – 3482,40 кв.м.;  Площадь квартир – 6976,0 кв.м.;  Общая площадь квартир – 7486,60 кв. м.;  Количество квартир -198, в т. ч.  -однокомнатных -117 шт;  - двухкомнатных – 81 шт;  Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая система с перекрытиями из монолитного железобетона;  Фундаменты - монолитная железобетонная плита по буронабивным сваям;  Стены подвала- монолитные железобетонные тол. 400мм;</p>



	<p>Наружные стены – монолитные железобетонные тол. 200 и 300 мм;          Перегородки – монолитные железобетонные тол. 200 мм;          Перекрытия жилого дома – монолитная железобетонная плита тол. 200 мм;          Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм;          Лестницы – сборные железобетонные;          Кровля – плоская, совмещенная, с внутренним организованным водостоком;</p>																							
<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Количество жилых помещений (квартир)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- всего – 198 шт;</li> <li>в том числе:</li> <li>однокомнатных – 117 шт;</li> <li>двухкомнатных – 81 шт;</li> </ul> </li> <li>2. В цокольном этаже и выше расположены встроенные помещения общественного назначения:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- на отм – 3.300 встроенное помещение общей площадью 131,3 кв.м;</li> <li>- на отм. 0,00 встроенные помещения общей площадью – 94.2 кв.м.;</li> <li>- на отм. + 3,300 встроенные помещения общей площадью 136,4 кв. м.;</li> <li>- на отм. + 6,600 кв.м. встроенные помещения общей площадью 136,4 кв.м.;</li> </ul> </li> </ol>																							
<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Кол-во комнат, квартир или наименование нежилых помещений</p>	<p>Кол-во Квартир (нежилых помещений)</p>	<p>Общая площадь квартиры, (нежилого помещения) кв.м.</p> <table border="1" data-bbox="1203 1330 1514 1711"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. однокомнатные</td> <td>117 шт</td> <td>27,9 кв.м</td> <td>39,7 кв.м</td> </tr> <tr> <td>2. двухкомнатные</td> <td>81 шт</td> <td>45,5 кв.м</td> <td>48,0 кв.м</td> </tr> <tr> <td>3. встроенные помещения общественного назначения</td> <td>8 шт</td> <td>32,9 кв. м</td> <td>78,3 кв.м</td> </tr> <tr> <td>4. подземная автостоянка</td> <td>91 м/мест</td> <td></td> <td>2626,30 кв.м</td> </tr> </tbody> </table> <p>Жилые помещения (квартиры)          Технические характеристики жилых помещений (Квартиры)          Однокомнатные квартиры – 117 шт;          - 39,7 – 1 шт;          - 29,2 – 1 шт;          - 28,8 – 1 шт;          - 38,9 – 18 шт;          - 28,4 – 36 шт;</p>				от	до	1. однокомнатные	117 шт	27,9 кв.м	39,7 кв.м	2. двухкомнатные	81 шт	45,5 кв.м	48,0 кв.м	3. встроенные помещения общественного назначения	8 шт	32,9 кв. м	78,3 кв.м	4. подземная автостоянка	91 м/мест		2626,30 кв.м
		от	до																					
1. однокомнатные	117 шт	27,9 кв.м	39,7 кв.м																					
2. двухкомнатные	81 шт	45,5 кв.м	48,0 кв.м																					
3. встроенные помещения общественного назначения	8 шт	32,9 кв. м	78,3 кв.м																					
4. подземная автостоянка	91 м/мест		2626,30 кв.м																					

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 38,4 – 20 шт;</li> <li>- 27,9 – 40 шт;</li> </ul> <p>Двухкомнатные квартиры – 81 шт;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 47,9 – 1 шт;</li> <li>- 48,0 - 1 шт;</li> <li>- 46,2 – 1 шт;</li> <li>- 47,3 – 20 шт;</li> <li>- 47,5 – 10 шт;</li> <li>- 45,7 – 10 шт;</li> <li>- 46,9 - 8 шт;</li> <li>- 46,8 - 10 шт;</li> <li>- 45,5 – 10 шт;</li> <li>- 46,4 – 10 шт;</li> </ul>
2.6.	<p>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>Полезная площадь нежилых помещений общественного назначения – 489,00 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- офисные помещения – 131,3 кв.м.;</li> <li>- женский клуб – 46.4 кв. м.;</li> <li>- клуб ветеранов – 47.8 кв.м.;</li> <li>- учебный класс, группа кратковременного пребывания детей – 134,9 кв. м.;</li> <li>- театральная студия, художественная студия – 134,9 кв. м.;</li> </ul> <p>Подземная автостоянка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вместимость подземной автостоянки – 91 м/мест;</li> <li>- площадь подземной автостоянки – 2626,30 кв.м.;</li> </ul>
2.7.	<p>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>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье, крыша. Ограждающие и несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Ориентировочно 1V квартал 2017г</p>
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о</p>	



	градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Управление градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Застройщик относит к категории рисков следующее: - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного метра квадратного; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесения убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованием возврата средств, внесённых в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством; - увеличение тарифов за технологическое подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Договора по добровольному страхованию не заключались
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	517 914 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик: - ОАО «Дниимф»; Застройщик: - ОАО «Ремстройцентр»; Генеральный подрядчик: - ОАО «Ремстройцентр» Подрядчик: - ООО «ШЕН МЭЙ»;
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	1. Залог в силу закона в порядке предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (в ред. с изменениями и дополнениями) 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого

		строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ ( в ред. с изменениями и дополнениями)
2.12.	Иные договора 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 участия в долевом строительстве	Иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор АОА «Ремстройцентр

М.П.



А.С. Лемешев  
Подпись,

Настоящая проектная декларация составлена в количестве 3(трех) экземпляров: один – для органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один – для Управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока, один – для Застройщика.

Оригиналы настоящей проектной декларации хранятся у застройщика по адресу: Город Владивосток, ул. Светланская,150 и доступны для ознакомления любому заинтересованному лицу во время работы Застройщика.