**Проектная декларация строительства объекта «Апартаменты гостиничного типа со спортивным комплексом**

**и общежитием РЭА им. Г.В.Плеханова по адресу:**

**Москва, ЦАО, ул.Зацепа, вл.29 (земельный участок по адресу: Стремянный пер., вл.28»)**

**Дата размещения: «31» октября 2018 года**

|  |
| --- |
| **1. Информация о заказчике, застройщике** |
| **1.1. Заказчик** |
| 1.1.1 | Фирменное наименование | ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "РОССИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Г.В. ПЛЕХАНОВА" |
| 1.1.2. | Место нахождения | Юридический и фактический адрес:117997, Москва, Стремянный пер, ДОМ 36 |
| 1.1.3. | Сведения о государственной регистрации | 18.05.1995ИНН 7705043493, КПП 770501001, ОКПО 02068686, ОГРН 1037700012008 |
| 1.1.4. | Сведения об учредителях (участниках) | МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ |
| 1.1.5. | Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов | Заказчик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных жилых домов |
| 1.1.6. | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, органе, выдавшем лицензию | Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит. |
| **1.2. Застройщик** |
| 1.2.1 | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «ТРАСТКОМ Девелопмент» |
| 1.2.2. | Место нахожденияРежим работы | Юридический и фактический адрес: 115184, г. Москва, Средний Овчинниковский переулок, д. 12Режим работы: понедельник – пятница с 10:00 до 19:00, суббота - с 11:00 до 17:00, воскресенье - выходной |
| 1.2.3. | Сведения о государственной регистрации | 08.08.2008г.ИНН 7705852617, КПП 770501001, ОКПО 87622552, ОГРН 1087746956362 |
| 1.2.4. | Сведения об учредителях (участниках) | Общество с ограниченной ответственностью«Инвестиционная группа ТРАСТКОМ» (ОГРН 1097746278024) – доля в размере 99, 986 % УК, номинальной стоимостью 179 000 000 (Сто семьдесят девять миллионов) рублей. Доля в размере 0, 014 % УК, номинальной стоимостью 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей, принадлежит ООО «ТРАСТКОМ Девелопмент». |
| 1.2.5. | Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов | Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных жилых домов |
| 1.2.6. | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, органе, выдавшем лицензию | Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит. |
| **2. Информация о проекте строительства** |
| 2.1. | Цель | Строительство Объекта, включающего апартаменты гостиничного типа, общежитие РЭА им. Г.В.Плеханова, спортивный комплекс с бассейном и подземную автостоянку; ЦТП и ТП по адресу: г. Москва, ул.Зацепа, вл.29 |
| 2.2. | Этапы | Строительство осуществляется в 1 очередь Срок ввода в эксплуатацию –III квартал 2019г.. |
| 2.3. | Срок реализации проекта | III квартал 2012 г. – III квартал 2019 г. |
| 2.4. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Заключение № 77-1-4-0196-12 по результатам экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Спортивный комплекс с общежитием федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российский Экономический университет имени Г.В.Плеханова»; выдано ГАУ г.Москвы «Московская государственная экспертиза» 30.03.2012г.Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0344-14 от 23.07.2014г. по результатам экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (корректировка проектной документации) по объекту капитального строительства Спортивный комплекс с общежитием федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российский Экономический Университет имени Г.В.Плеханова»; адрес строительства: улица Зацепа, владение 29, на земельном участке по адресу: Стремянный переулок, владение 28, район Замоскворечье, Центральный административный округ города Москвы; выдано ООО «Национальная экспертная палата».Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0079-15 от 13.03.2015г. по результатам экспертизы разделов проектной документации по объекту капитального строительства Спортивный комплекс с общежитием федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российский Экономический Университет имени Г.В.Плеханова»; адрес строительства: улица Зацепа, владение 29, на земельном участке по адресу: Стремянный переулок, владение 28, район Замоскворечье, Центральный административный округ города Москвы; выдано ООО «Национальная экспертная палата».Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0144-16 от 14.06.2016г. по результатам экспертизы разделов проектной документации по объекту капитального строительства Спортивный комплекс с общежитием федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российский Экономический Университет имени Г.В.Плеханова»; адрес строительства: улица Зацепа, владение 29, на земельном участке по адресу: Стремянный переулок, владение 28, район Замоскворечье, Центральный административный округ города Москвы; выдано ООО «Национальная экспертная палата».Положительное заключение негосударственной № 77-2-1-2-0442-17 от «22» декабря 2017 года по результатам экспертизы разделов проектной документации по объекту капитального строительства «Апартаменты гостиничного типа со спорткомплексом ФГБОУ ВО РЭУ им. Г.В. Плеханова», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Стремянный переулок, вл. 28 (ул. Зацепа, вл. 29); выдано ООО «Национальная экспертная палата». |
| 2.5. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU77130000-006986 выдано 13.06.2012г. Комитетом государственного строительного надзора г.МосквыСрок действия (продлено) – до 17.07.2019г.  |
| 2.6. | Права на земельный участокЭлементы благоустройства | Земельный участок площадью 15 186 кв. м , кадастровый номер 77:01:0006013:63.Собственник – Российская Федерация (Свидетельство о государственной регистрации права 77 АМ № 464272 от 20.10.2010г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве).Право постоянного (бессрочного) пользования – ФГБОУ ВПО «Российский экономический университет им.Г.В.Плеханова» (основание – Государственный акт на право бессрочного (постоянного) пользования от 24.01.1994 № М-01-000380; Свидетельство о государственной регистрации права 77-АН 624272 от 21.11.2011г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве)Предусмотрено комплексное благоустройство территории (тротуары, газоны, отмостка, малые архитектурные формы) |
| 2.7. | Местоположение объекта и его описание | Объект расположен в Центральном административном округе г.Москвы по адресу: ул.Зацепы, вл.29. Объект строительства – комплекс, включающий в себя апартаменты гостиничного типа, коммерческую недвижимость – помещения свободного назначения, подземный паркинг, общежитие для преподавателей и сотрудников Университета им.Г.В.Плеханова и спортивный комплекс с плавательным бассейном. Все составляющие – апартаменты, общежитие и спортивный комплекс – будут автономны, с отдельными входными группами и лифтами.Апартаменты гостиничного типа – 206 апартаментов на 2-14 этажах площадью от 28 до 354 кв.м, будут сдаваться без отделки. В коммерческой части – 1 470,3 кв.м площадей свободного назначения на -1 (цокольном) и 1 этажах, будут сдаваться в формате open space. В 3-уровневом подземном паркинге – 180 машино-мест. |
| 2.8 | Коммерческое обозначение объекта | Резиденции «Замоскворечье» |
| 2.9. | Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь) | Апартаменты гостиничного типа:Этажность – переменная, подземных – 3, надземных – 3-14.Степень огнестойкости здания – 1.Уровень ответственности – 2 (ГОСТ 27751-88).Фундамент: стена в грунте, железобетонная плита.Стены подвала: монолитный железобетон.Стены наружные – монолитный железобетон, вентилируемый фасад.Утеплитель – минераловата 150 мм.Перегородки – межквартирные стены – кирпич керамический полнотелый, перегородки санузлов и ванных комнат – кирпич керамический полнотелый.Перекрытия – монолитный железобетон.Лестницы – монолитный железобетон.Крыша – эксплуатируемая кровля.Дверные блоки внутренние – дерево, металл.Окна - деревянные 2-камерные стеклопакеты.Лифты – 8 лифтов грузоподъемностью от 450 кг до 1000 кг.Трансформаторная подстанция: 1250 кВа, модульная, сборный железобетон.Строительный объем – 168 749 м3, в т.ч. подземная часть – 23 356 м3. Верхняя отметка – 53,55 м.Общая площадь здания – 47 906,3 кв.м.Общая площадь помещений - 42 220 кв.м.Общая площадь апартаментов – 17  411,3 кв.м. Общая площадь помещений свободного назначения 1 470,3 кв.мЧисло апартаментов гостиничного типа - 206 шт., в т.ч. однокомнатных – 35 шт., двухкомнатных – 91 шт., трехкомнатных – 69 шт., многокомнатных - 11 шт.Подземная стоянка для автомобилей:Количество м/м – 180 шт.Общая площадь подземной автостоянки – 6 568 кв.м. |
| 2.10. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию | Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2019 г.Орган, выдающий Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – Комитет государственного строительного надзора города Москвы |
| 2.11. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют.Добровольное страхование застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства не производилось. |
| 2.12. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома(сметная) | 4 000 000 тыс.руб.(с учетом стоимости наружных инженерных сетей) |
| 2.13. | Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генеральный подрядчик – ООО «Монолит КапиталСтрой»Свидетельство о допуске к работам выдано Ассоциацией содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства № СРО-С-042-25092009), |
| 2.14. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия. | Договоры соинвестирования.Кредитные договоры. |