

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: «14» марта 2022 года

1. Информация о заказчике, застройщике		
1.1. Застройщик		
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	18.05.1995 ИНН 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. Инвестор		
1.2.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ТРАСТКОМ Девелопмент»
1.2.2.	Место нахождения Режим работы	Юридический и фактический адрес: 115184, г. Москва, Средний Овчинниковский переулок, д. 12 Режим 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 – II квартал 2022г.
2.3.	Срок реализации проекта	II квартал 2022 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>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.</p> <p>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».</p> <p>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».</p> <p>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».</p> <p>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».</p>

		Положительное заключение негосударственной № 77-2-1-2-073785-2021 от «03» декабря 2021 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.Москвы Срок действия (продлено) – до 31.05.2022г.
2.6.	Права на земельный участок Элементы 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 1-14 этажах площадью от 28 до 354 кв.м, будут сдаваться без отделки. В коммерческой части – 1 608,0 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 – 1-14. 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. Перекрытия – монолитный железобетон.

		<p>Лестницы – монолитный железобетон. Крыша – эксплуатируемая кровля. Дверные блоки внутренние – 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 – 52,250 м. Общая площадь здания – 47 906,3 кв.м. Общая площадь помещений - 42 027,8 кв.м. Общая площадь апартаментов – 17 474,1 кв.м. Общая площадь помещений свободного назначения 1 608,0 кв.м</p> <p>Число апартаментов гостиничного типа - 206 шт., в т.ч. однокомнатных – 35 шт., двухкомнатных – 91 шт., трехкомнатных – 69 шт., многокомнатных - 11 шт.</p> <p>Подземная стоянка для автомобилей: Количество м/м – 180 шт. Общая площадь подземной автостоянки – 6 596 кв.м.</p>
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2022г. 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 строительномонтажные 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.