

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1. Фирменное наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика	Закрытое акционерное общество «ГАРУС» (ЗАО «ГАРУС») Местонахождение: 115172 Москва, 4-й Котельнический переулок, вл.3; Режим работы дирекции: с 09:00 до 18:00 по будням. Суббота, воскресенье – выходные дни. тел: (495) 234-44-11; тел/факс(495) 698-04-46
2. Документы о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации: ГУ Московская регистрационная палата 28.12. 1992 г № 20175, Свидетельство серия 77 № 007397505 от 25.11.2002 выдано Межрайонной ИМНС России № 39 по г. Москве 25.11.2002 года Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 № 010338885 выдано 10.10.1994 года Инспекцией МНС России № 5 по г. Москве;
3. Учредители застройщика	Демичев Валерий Владимирович -100% Уставного капитала.
4. О Проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	В других проектах участие не принималось.
5. Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях.	Технический заказчик ООО «РМ Девелопмент». Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Профессиональное сообщество строителей» № 523.4-2013-7703620240-С-120 от 28 февраля 2013 года. Свидетельство выдано взамен ранее выданного 26.12.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Виды работ: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.
6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации.	Финансовый результат - - 5 341 тыс. рублей; Кредиторская задолженность – 4 069 тыс. рублей;
<i>II. Информация о проекте строительства</i>	
1. Цели проекта строительства	Цель проекта строительства: Строительство многофункционального комплекса жилого и общественного назначения в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 07.09.2004 года № 615-ПП «О реабилитации территории ЗАО «ГАРУС» и строительстве на освобождаемой территории многофункционального комплекса жилого и общественного - делового назначения по адресу: 4-й Котельнический пер., д. 3 (ЦАО)», с учетом изменений, внесенных Постановлением Правительства Москвы от 12.01.2010 года № 14-ПП «О дальнейшей реализации инвестиционного проекта по адресу: 4-й Котельнический пер., д.3»; инвестиционным контрактом от 21.09.2005 г., (реестровый № 13-071460-5001-0012-00001-05). о реализации инвестиционного проекта по адресу: 4-й Котельнический пер., д.3, дополнительным соглашением № 1 от 18.05.2010 года к инвестконтракту от 21.09.2005 года, дополнительным соглашением № 2 от 12.11.2012 г. к инвестконтракту от 21.09.2005 года Общая площадь комплекса 40727,3 кв. метров

2. Этапы и сроки его реализации	<p>Этапы строительства:</p> <p>Начало строительства – январь 2013 года</p> <p>Окончание строительства – июнь 2015 года</p>
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) № 44-П2/09 МГЭ от 31.12.2009 года по объекту капитального строительства «Многофункциональный комплекс жилого и общественного назначения во владении № 3 квартал 343 по 4-му Котельническому переулку района Таганский (ЦАО) города Москвы».</p>
4. Разрешение на строительство.	<p>Разрешение на строительство многофункционального комплекса жилого и общественного назначения по адресу: г. Москва, ЦАО, район Таганский, 4-Котельнический переулок, вл. 3, квартал № 343, № RU77202000-007647, дело № 24695. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 18 января 2013 г.</p>
5. Права застройщика на земельный участок, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.	<p>Договор аренды земельного участка № М-01-032521 от 31.01.2007 года зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 25.12.2007 года за № 77-77-14/014/2007-45; дополнительное соглашение к договору аренды от 23.03.2010 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 13.05.2010 года за № 77-77-14/005/2010-90; дополнительное соглашение к договору аренды от 30.11.2012 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 08.02.2013 года за № 77-77-14/052/2012-391.</p> <p>Договор аренды земельного участка № М-01-032523 от 31.01.2007 года зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 21.09.2007 г. за № 77-77-14/012/2007-43; дополнительное соглашение к договору аренды от 23.03.2010 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 13.05.2010 года за № 77-77-14/005/2010-72; дополнительное соглашение к договору аренды от 30.11.2012 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 08.02.2013 года за № 77-77-14/052/2012-393.</p> <p>Описание границ земельного участка: Между 5-м Котельническим переулком, 4-м Котельническим переулком и Котельнической набережной. Общая площадь земельного участка составляет 64000 кв. метров. Кадастровые номера: 770102023104; 770102023103 После завершения строительства проектируемая территория благоустраивается. Устройство асфальтобетонного покрытия подъездной дороги, плиточного замощения тротуаров, детских и площадок отдыха. Сохранение существующих зеленых насаждений с посадкой газонов, кустарников, цветников. Установка малых форм, уличных светильников, декоративных вазонов. Устройство подпорных стенок.</p>
6. Собственник земельного участка	<p>город Москва</p>
7. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	<p>Территориальное расположение объекта: 4-й Котельнический переулок, вл.3, кв. № 343, район Таганский (Центральный административный округ города Москвы).</p>

<p>8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Строительство шестисекционного 5-7-9-10-этажного жилого дома с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями. Комплекс представляет собой ступенчатый объём, жилая часть которого расположена на пятиэтажном стилобате: два этажа стилобата – подземные, три – частично заглублены по рельефу. Конструктивная схема комплекса – каркасно-стенная из монолитного железобетона. Фундамент – единая монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм с «банкетками» высотой 350мм в местах опирания колонн. Общая площадь жилых помещений (с учетом летних помещений) – 14636,4 кв. метров; Количество квартир -116. Общая площадь нежилых помещений – 15071,0 кв. метров.</p>
<p>9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Автостоянки в количестве 335 машиномест общей площадью 13473,6 кв. метров; Торговые зоны общей площадью 2562,3 кв. метров.</p>
<p>10. Состав общего имущества в 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, лифты, лифтовые и иные шахты; чердаки, подвалы, помещения технического этажа, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта БТИ</p>
<p>11. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию - июнь 2015 года В приемке комплекса будут участвовать: Органы государственного архитектурно-строительного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию, в том числе: компетентные службы г. Москвы, Комитет государственного строительного надзора города Москвы, Государственная санитарно-эпидемиологическая служба РФ по г. Москве, Государственная противопожарная служба МЧС России по г. Москве, Администрация Центрального административного округа, представители Застройщика, генерального проектировщика, генерального подрядчика, эксплуатирующей организации.</p>
<p>12. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, погодных условий, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству жилого комплекса, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки, забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика, инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком; иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика, изменений налогового законодательства РФ, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхования возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется. Осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>

13. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Ориентировочная стоимость строительства 4 778 945 тыс. рублей за счет денежных средств участников долевого строительства, суммы кредитных средств, суммы средств Застройщика.
14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).	Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество «Русский Монолит» Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Профессиональное сообщество строителей» № 525.1-2013-7703570825-С-385 от 28 февраля 2013 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Виды работ: работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).
15. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщика в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" путем страхования гражданской ответственности Застройщика.
16. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Не заключались.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, а также иные документы, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации доступны для ознакомления в офисе застройщика ЗАО «ГАРУС» по адресу: город Москва, 4-й Котельнический пер., д.3, справочный телефон: (495) 234-44-11; тел/факс (495) 698-04-46.
Проектная декларация опубликована на сайте в Интернете: www.rml-deluxe.ru 07 марта 2014 года.

Генеральный директор ЗАО «ГАРУС»



И.И. Гончарова