

Проектная декларация
по объекту строительства «Апартотель по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки,
проспект Вернадского, вл.4»

г. Москва

Двадцатое октября две тысячи шестнадцатого года

(С изменениями от 20 октября 2016 г.)

I. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование	Публичное акционерное общество «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА» (ПАО «ИЭ ЖКХ»)
2	Место нахождения и почтовый адрес: Фактическое место нахождения: Режим работы: Контактный телефон:	125047 г. Москва, 1-й Тверской-Ямской переулок, дом 18 125047 г. Москва, 1-й Тверской-Ямской переулок, дом 18 Понедельник - пятница 09.00-18.00 8(495) 234-57-42
3	Данные о государственной регистрации Застройщика и о виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о регистрации от 15.03.1994 выдано Московской Регистрационной Палатой № 030381 ИНН 7729020640 КПП 771001001 ОГРН - 1037700038683, дата внесения записи в ЕГРЮЛ – 20.01.2003 Застройщик не осуществляет виды деятельности, требующие получения лицензий
4	Учредители (участники) Застройщика:	Единственный участник - юридическое лицо: Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «РЕМАЛОР ОВЕРСИЗ ЛИМИТЕД», 100 %
5	Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2016 – -5 304 тысяч рублей; Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 – 48 438 тысяч рублей; Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 – 100 462 тысяч рублей

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство Апартотеля Премиум-класса по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, проспект Вернадского, вл.4
2	Сроки и этапы реализации проекта	Начало строительства: 3 квартал 2015 г. Окончание строительства: 3 квартал 2019 года Реализация проекта осуществляется в три этапа: - первый этап – Предпроектная подготовка. Этап завершен. - второй этап – Проектирование. Окончание этапа – 4-й квартал 2015г - третий этап – Строительно-монтажные работы. Начало этапа – 3-й квартал 2015 г. Окончание этапа – 3-й квартал 2019г. - ввод объекта в эксплуатацию – 3-й квартал 2019 г.
3	Результат государственной экспертизы проектной	Положительное заключение № 4-1-1-0103-15 от 29 июня 2015 года

	документации	Положительное заключение экспертизы №77-2-1-2-0154-16 от 14.10.2016 г. (Выдано ООО «Мосэксперт»)
4	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 77-183000-011541-2015 от 07.09.2015 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы , действует до 07.07.2019 г.
5	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<ol style="list-style-type: none"> 1) Договор аренды земельного участка № М-07-014685 от 23.07.1999 г., зарегистрированный 07.09.1999 г. Московским комитетом по регистрации прав, № регистрации 77-01/00-3/1999-30631; 2) Дополнительное соглашение № М-07-014685/01 от 18.09.2001 г., зарегистрированное Московским земельным комитетом; 3) Дополнительное соглашение № М-07-014685/ от 30.04.2015 г., зарегистрированное 10.06.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, № регистрации 77-77/022-77/022/015/2015-608/1 <p>Собственник земельного участка – неразграниченная государственная собственность. Кадастровый номер земельного участка - 77:07:0010003:5 Площадь земельного участка – 5 706 кв.м.</p>
6	Информация об элементах благоустройства	<p>Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, отмостки, покрытия под малыми формами) - 2050,00кв.м кв.м</p> <p>Площадь озеленения –396,00кв.м.</p>
7	Местонахождение объекта недвижимости и описание Апартаотеля	<p>Строительный адрес: г. Москва, ЗАО, район Раменки, проспект Вернадского, вл.4 (метро ст. Университет, ст. Воробьевы горы), Территория Апартаотеля с севера ограничена жилым домом клубного типа «Монолит»; с северо-востока, востока – территорией и зданиями Института Геохимии и Аналитической Химии им. В.И. Вернадского; с юга и юга-запада территории административно-офисных зданий и трансформаторная станция. Площадь участка 0,5706 Га; строительный объем 78 155 куб.м.; общая площадь застройки 2 238,0 кв.м.; общая площадь здания 20 448,2 кв.; надземная общая площадь – 10 000 кв.м.; подземная общая площадь – 10 448,2 кв.м.; общая площадь апартаментов – 8 006,5 кв.м.; количество этажей 8 (5 надземных + цокольный+2 подземных); количество апартаментов – 50; количество машиномест на подземных автостоянках 140, спортзона, , зона СПА с купелью. .</p> <p>Краткие проектные характеристики Апартаотеля: Фундаменты – монолитная ж/б фундаментная плита. Перекрытия – монолитные железобетонные.</p>

		<p>Наружные стены – монолитный ж/б каркас с заполнением кирпичом, утеплением и облицовкой камнем.</p> <p>Лестницы – монолитные ж/б.</p> <p>Кровля – плоская инверсионная с мембранной гидроизоляцией, с внутренним водостоком.</p> <p>Отделка фасадов – навесной вентилируемый фасад с использованием подсистемы из нержавеющей стали. Облицовка натуральным камнем с декоративными элементами (мраморизированный Юрский известняк). Облицовка цоколя натуральным гранитом.</p> <p>Окна – двухкамерный стеклопакет с наружными закаленными стеклами и внутренними стеклами из триплекса. Рама – дуб с алюминиевыми накладками снаружи. На окнах установлены датчики проникновения.</p> <p>Система безопасности обеспечивается установленными камерами видеонаблюдения с контролем поста охраны, системой контроля учета и доступа.</p> <p>Места общего пользования (лестницы, лифтовые холлы, входные зоны) выполнены в интерьерной отделке, включая оконечные устройства, мебель.</p> <p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоснабжение – водомерный узел внутри здания, подключение к городским сетям; - электроснабжение – от внешнего силового кабеля 10 кВ, приходящего на РУ внутри дома, устройство встроенной трансформаторной подстанции, ГРЩ, поэтажная разводка; - слабые токи – от кабельной сети; - канализация – отвод хозяйственно-бытовых стоков – в городскую канализацию; - отвод дождевых стоков – внутриплощадочная сеть дождевой канализации со сбросом в городскую сеть; - теплоснабжение - встроенный ИТП, подключенный к городским сетям теплоснабжения.
8	<p>Количество самостоятельных частей строящегося Апартотеля в отношении которых заключаются договоры участия в долевом строительстве и их технические характеристики:</p>	<p>Количество апартаментов -50, Общая площадь апартаментов – 8 006,5 кв.м., Количество машиномест – 140, Общая площадь машиномест – 4 341,6 кв. м (без тех. Помещений), Спортзона (кардиозал и зал силовых тренажеров -251,74 кв.м (12 помещений) Зона СПА с купелью – 564,51 ,78 кв.м (22 помещения).</p> <p>Технические характеристики апартаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Установка дерево-алюминевых окон и витражей с двухкамерными стеклопакетами (без подоконных досок). На окнах установлены датчики проникновения с возможностью вывода на охранную сигнализацию; - Установка входной двери в Объект долевого строительства, межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются; - Свободная планировка. Перегородки, ограничивающие

		<p>санузлы, выполняются по проекту;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Разделенная система отопления общественных зон и апартаментов с установкой индивидуальных тепловых счетчиков, а также система теплых полов; - Подводка силовой электрической сети до внутриквартирного распределительного водного щита (без внутренней разводки); - Ввод слаботочных сетей (телефон, интернет, телевидение, радио) до внутреннего щита слабых токов (без внутренней разводки); - Монтаж вертикальных стояков систем горячего и холодного водоснабжения выполняется с отводами 0,1 м поэтажно и на каждый апартамент с установкой счетчиков воды и установкой запорной арматуры (Внутри апартаментов разводка горячего и холодного водоснабжения не выполняется), сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и т.п.) – не устанавливаются и не поставляются; - Система водоподготовки для водоснабжения апартаментов; - Монтаж стояка системы канализации с отводом 0,1 м и заглушкой; - Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются; - Вентиляция – приточно-вытяжная ,с поддержанием параметров воздуха по температуре и влажности, с установкой вытяжных вентиляторов на кровлю; - Автоматическая пожарная сигнализация выполняется автономными датчиками, предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией при пожаре; - Холодоснабжение - VRV системы с наружными и внутренними блоками для общих зон. Для апартаментов выполнена трубная разводка (стояки с ответвлениями). Наружные и внутренние блоки на апартаменты не устанавливаются и не поставляются; - Система безопасности обеспечивается установкой датчиков проникновения и возможностью подключения на пост охраны; - Ввод системы видео-домофонной связи до внутреннего щита (без установки оконечного устройства); - Каминны – вывод дымохода на кровлю. <p>Апартаменты передаются подготовленными под чистовую отделку.</p>
9	<p>Состав общего имущества в Апартотеле, которое будет находиться в составе общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Лестницы, вестибюли, холлы, коридоры 2. Вспомогательные и технические помещения, обеспечивающие эксплуатацию здания 3. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания 4. Внутриплощадочные инженерные сети и объекты (части объектов), обеспечивающие эксплуатацию здания
10	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>3 квартал 2019 года</p>

	Апартотеля	
11	Органы, уполномоченный, осуществлять выдачу разрешение на ввод Апартотеля в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства	нет рисков
13	Предполагаемая стоимость строительства Апартотеля	3 500 000 000 руб.
14	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Технический Заказчик: ООО «ЮэСэм Девелопмент», (ОГРН 1127746145141), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-236-47-7103-77-28062016 от 28.06.2016 года Генеральный подрядчик: ООО «Феникс Констракшн» (ОГРН 1157746143642), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-11317.3-1505201 от 15 мая 2015 года
15	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве	Залог в силу закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года. На момент опубликования проектной декларации земельный участок находится в залоге у ПАО Сбербанк (залогодержателя) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору № 4544 об открытии не возобновляемой кредитной линии от 10 декабря 2015 г. Залогодержатель согласен на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч. 2. ст. 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 13 указанного закона.
16	Иные договоры и сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство Апартотеля	Договор № 4544 об открытии не возобновляемой кредитной линии от 10 декабря 2015 г.

Генеральный директор
ПАО «ИЭ ЖКХ»



/А.И. Николаев/