

## 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<br>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.<br>Свидетельство выдано взамен ранее выданного 26.12.2012г.<br>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.<br>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 - - 2 182 тыс. рублей;<br>Кредиторская задолженность – 959 тыс. рублей;<br>Привлеченные кредитные ресурсы – 321 117 тыс. рублей.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>II. Информация о проекте строительства</i>                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1. Цели проекта строительства                                                                                                                                                                      | Цель проекта строительства:<br><br>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<br><br>Общая площадь комплекса 40727,3 кв.м. |

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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-П/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-01-032523 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 № 77-77-14/005/2010-72; 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 № 77-77-14/052/2012-383.</p> <p>Договор аренды земельного участка № М-01-032521 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 № 77-77-14/005/2010-90; 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>Описание границ земельного участка:<br/> Между 5-м Котельническим переулком, 4-м Котельническим переулком и Котельнической набережной.<br/> Общая площадь земельного участка составляет 64000 кв. метров.<br/> Кадастровые номера: 770102023104; 770102023103<br/> 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:<br/> 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.<br/>         Конструктивная схема комплекса – каркасно-стеновая из монолитного железобетона.<br/>         Фундамент – единая монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм с «банкетками» высотой 350мм в местах опирания колонн.<br/>         Общая площадь жилых помещений (с учётом летних помещений) – 14636,4 кв. метров;<br/>         Общая площадь нежилых помещений – 15071,0 кв. метров.<br/>         Количество квартир -116, в том числе:<br/>             2-х комнатные - 14 шт.<br/>             3-х комнатные - 81 шт.<br/>             4-х комнатные - 1 шт.<br/>             6-ти комнатные (двухуровневые)- 6 шт.<br/><br/>         Апартаменты:<br/>             2-х комнатные - 10 шт.<br/>             3-х комнатные - 4 шт.</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;<br/>         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>Инженерные коммуникации, проходящие по техническим этажам; лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; мусоропроводы с мусорными камерами; лестницы с лестничными площадками; помещение уборочного инвентаря; коридоры; электрощитовые; подвальные помещения; технические этажи и кровля; земельный участок, на котором расположен жилой квартал с элементами озеленения и благоустройства; внутриплощадочные инженерные сети; помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения дома и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектов, расположенных на земельном участке.<br/>         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<br/><br/>         В приемке комплекса будут участвовать:<br/>         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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Страхования возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p> <p>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).                                                                                                                                  | <p>Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество «Русский Монолит»</p> <p>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.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>Виды работ: работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</p> |
| 15. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору                                                                                                                                                                       | Обеспечение исполнения обязательств застройщика в соответствии со статьями 13; 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»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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](http://www.rml-deluxe.ru) 07 марта 2014 года.

Генеральный директор ЗАО «ГАРУС»



*(Handwritten signature)*  
 И.И. Гончарова