

## Открытое акционерное общество «Волга»

### Проектная декларация

строительства многоэтажной пристройки к существующему гостиничному комплексу «Волга» по адресу: Москва, ЦАО, район Красносельский, Большая Спасская улица, вл. 4, стр. 1, Докучаев пер., вл. 2, стр. 1

#### 1. Информация о Застройщике

**1.1. Наименование Застройщика:** Открытое акционерное общество «Волга».

**1.2. Юридический адрес:** 107078, г. Москва, ул. Б. Спасская, д. 4, стр. 1.

**1.3. Режим работы:** понедельник-пятница с 10.00 до 19.00.

**1.4. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

ОАО «Волга» зарегистрировано 29 января 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, Свидетельство серия 77 № 008743293, ОГРН 1087746128898.

Свидетельство о постановке на учёт юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 008743294. ИНН/КПП 7708661152/770801001.

**1.5. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом ШАТЕР», ОГРН 1027739651180, ИНН 7713177405 – номинальная стоимость доли 965 784 590,28 руб. в уставном капитале ОАО «Волга», (100 % голосов);

**1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

За период с 2011 по 2014 годы Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

**1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Основной вид деятельности Застройщика не подлежит лицензированию.

**1.8. Информация о финансовом результате 2014 года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 01.04.2014 года:**

Дебиторская задолженность – 100 086 077,80 руб.

Кредиторская задолженность – 303 404 472,89 руб.

Чистая прибыль – 5 537 595,61 руб.

Долгосрочные кредиты и займы – нет

Краткосрочные кредиты и займы – нет

Задолженность перед поставщиками – 2 853 396,81 руб.

## 2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажной пристройки с нежилыми помещениями для временного проживания к существующему гостиничному комплексу «Волга» с подземной 2-х уровневой автостоянкой, по адресу: Москва, ЦАО, район Красносельский, Большая Спасская улица, вл. 4, стр. 1, Докучаев пер., вл. 2, стр. 1.
2.2.	Этапы реализации проекта строительства	<p>I этап – инженерные изыскания (выполнен);</p> <p>II этап - освобождение строительной площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• снос существующего строения – пристройки к зданию по адресу: Большая Спасская улица, вл. 4, стр. 1;</li> <li>• демонтаж торцевой лоджии здания по адресу: Докучаев пер., вл. 2, стр. 1;</li> <li>• вынос инженерных сетей из пятна застройки;</li> </ul> <p>III этап – строительные-монтажные работы;</p> <p>IV этап – пуско-наладочные работы и ввод объекта в эксплуатацию.</p>
2.3.	Сроки реализации проекта строительства	Начало II этапа – II кв. 2014 г. Окончание IV этапа – II кв. 2017 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации без смет и результатам инженерных изысканий выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610042, № РОСС RU.0001.610019) «15» мая 2014 г. за № 4-1-1-0311-14.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации без смет выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610042, № РОСС RU.0001.610019) «16» мая 2014 г. за № 2-1-1-0316-14.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU77141000-009458 от 30.05.2014 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), Дело № 30192.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>- Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-01-018333 от 17.04.2001 г., зарегистрирован Московским комитетом по регистрации прав, дата регистрации 14.08.2001 года, номер регистрации 77-01/00-219/2001-49580;</p> <p>- Дополнительное соглашение № М-01-018333/ от 31.10.2007 к Договору аренды земельного участка от 17.04.2001 г. № М-01-018333, зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 17.01.2008 года, номер регистрации: 77-77-14/015/2007-812;</p> <p>- Дополнительное соглашение № М-01-018333/ от 17.10.2008 к Договору аренды земельного участка от 17.04.2001 г. № М-01-018333, зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 06.05.2009 года, номер регистрации: 77-77-11/042/2009-187;</p> <p>- Дополнительное соглашение № М-01-018333/ от 28.11.2011 к Договору аренды земельного участка от 17.04.2001 г. № М-01-018333, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 27.12.2011 года, номер регистрации: 77-77-14/025/2011-292;</p> <p>- Дополнительное соглашение № М-01-018333/ от 17.04.2013 к Договору аренды земельного участка от 17.04.2001 г. № М-01-018333, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 11.09.2013 года, номер регистрации: 77-77-14/063/2013-347.</p> <p>Срок аренды земельного участка – до 15.01.2019 года.</p>

		Существующие обременения: Залог права аренды на земельный участок, площадью 8 703,0 кв. м. в пользу Коммерческого банка «Альта-Банк» (закрытое акционерное общество), на основании Договора об ипотеке от 10.04.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 12.05.2012 г. за № 77-77-11/147/2012-552, Договора о последующей ипотеке №ДИ-479/18-2013 от 09.04.2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 05.05.2014 г. за № 77-77-11/005/2014-054.
2.7.	Информация о земельном участке, предоставленном для строительства Многоэтажной пристройки	Кадастровый номер земельного участка: 77:01:0003041:11; Площадь земельного участка: 8 703 кв.м.; Вид разрешенного использования земельного участка: объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания; Категория земли: земли населенных пунктов.
2.8.	Информация о местоположении строящейся Многоэтажной пристройки	Город Москва, внутригородское муниципальное образование Красносельское, Большая Спасская улица, вл. 4, стр. 1, Докучаев переулок, вл. 2, стр. 1.
2.9.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок площадью 8 703 кв.м. расположен во внутригородском муниципальном образовании Красносельское в ЦАО г. Москвы. Территория находится на пересечении Большой Спасской улицы и Докучаева переулка (ограничивает участок с северо-западной стороны). С юга участок ограничен Скорняжным переулком, с востока – территорией средней образовательной школы № 282 и двором жилого дома. Расстояние до Садового кольца составляет – 300 метров. Ближайшие станции метрополитена: «Сухаревская» Калужско-Рижской линии расположена в 630 метрах к юго-западу от объекта, «Проспект Мира» Кольцевой линии находится в 745 метрах к северо-востоку и «Комсомольская» Сокольнической линии находится в 900 метрах к востоку.
2.10.	Информация о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником)	Город Москва.
2.11.	Описание строящейся Многоэтажной пристройки, подготовленное в соответствии с проектной документацией	Объект состоит из здания Г-образной формы переменной этажности (16 и 19 этажей), размещенного вдоль Докучаева пер. и перпендикулярно ему. Подземная часть комплекса включает 2-х уровневую автостоянку. Вход в вестибюль с Докучаева переулка, через вестибюль предусмотрен сквозной проход и выход на территорию внутреннего двора комплекса. Открытые стоянки для личного автотранспорта на территории внутреннего двора не предусматриваются. Несущие конструкции, наружные стены, внутренние стены, стены лестничных узлов, стены лифтовых узлов, колонны – монолитные железобетонные, ненесущие стены – из керамзитобетонных блоков. Поверхности наружных стен представляют композицию из глухих (система вентилируемого фасада с облицовкой клинкерной плиткой нескольких оттенков, утеплитель минераловатный) и остекленных (сточно-ригельные витражные системы с алюминиевым профилем) поверхностей. Проектом предусмотрено размещение 4-х лифтов для междуэтажного перемещения людей и 1-го подъемника для перемещения мусорных контейнеров. Теплоснабжение здания осуществляется от сетей района. Предусмотрена система охранной сигнализации. Система охранной сигнализации обеспечивает: - обнаружение несанкционированного доступа в охраняемые зоны, помещения;

		<p>- выдачу сигнала о срабатывании средств обнаружения в помещении охраны для принятия соответствующих действий;</p> <p>- самодиагностику шлейфов и оборудования;</p> <p>- ведение архива всех событий, происходящих в системе, с фиксацией всех необходимых сведений для их последующей однозначной идентификации.</p> <p>Система охранного телевидения предназначена для обеспечения визуального контроля и оценки обстановки на прилегающей территории и внутри здания и круглосуточной видеорегистрации и дальнейшего просмотра видеoinформации.</p> <p>Система охранного телевидения разработана для использования в составе системы безопасности.</p> <p><b>Строительный объем дома:</b> 121 839,9 куб. м, в т.ч. наземная часть: 92 688,0 куб. м. подземная часть: 29 151,9 куб. м.</p> <p><b>Общая площадь:</b> 30 312,0 кв. м.: наземная часть - 24 500,0 кв.м., включая общую площадь технических помещений 1 этажа (5 шт.) – 47,8 кв.м; подземная часть - 5 812,0 кв.м. (включая технические помещения, проезды, рампу), в том числе: -1 этаж - 2 798,2 кв.м., - 2 этаж - 3 013,8 кв.м.</p> <p><b>Общая площадь технических помещений на подземной автостоянке (22 шт.)</b> - 684, 2 кв.м.</p> <p><b>Площадь застройки:</b> 3 850,0 кв.м, в т.ч. площадь строящегося здания – 1 753,0 кв.м.</p> <p><b>Количество машиномест</b> в подземной автостоянке – 152.</p> <p><b>Тип:</b> индивидуальный проект.</p>
2.12.	Информация о количестве в составе Многоэтажной пристройки самостоятельных частей, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p><b>Общая площадь нежилых помещений для временного проживания:</b> 19 091,5 кв.м.</p> <p><b>Количество нежилых помещений для временного проживания:</b> 295 шт. (этажи со 2-го по 19-й, количество типов (по условному количеству комнат) - 4):</p> <p><b>Помещения 1 типа</b> (количество комнат – 1) - 110 шт., площадью от 42,4 кв.м. до 52,8 кв.м., общей площадью с учетом лоджий/ террас: 5 084,8 кв.м.;</p> <p><b>Помещения 2 типа</b> (количество комнат – 2) – 107 шт., площадью от 57,2 кв.м. до 72,0 кв.м., общей площадью с учетом лоджий/ террас: 6 598,7 кв. м.;</p> <p><b>Помещения 3 типа</b> (количество комнат – 3) - 77 шт., площадью от 69,3 кв.м. до 269,7 кв.м. общей площадью с учетом лоджий/ террас: 7 209,6 кв. м.;</p> <p><b>Помещения 4 типа</b> (количество комнат – 4) - 1 шт., общей площадью с учетом лоджий/ террас: 198,4 кв. м.</p> <p><b>Количество машиномест</b> на подземной автостоянке: 152 шт. (в том числе 3 - для маломобильных групп населения), общей площадью: 1 779,0 кв.м.</p> <p><b>Нежилое помещение без определенной технологии</b> (коммерческого использования) – 1 шт, площадью 189,7 кв.м.</p>
2.13.	Описание технических характеристик указанных в п.2.12. Проектной декларации самостоятельных частей, в соответствии с проектной	<p><b>В нежилых помещениях для временного проживания выполняются следующие работы:</b></p> <p>- оборудование домофонной связью – подводка сети в помещения без установки оконечных устройств;</p> <p>- спринклерная установка пожаротушения распыленной водой;</p>

документацией

- поэтажная горизонтальная разводка отопления от поэтажного отопительного шкафчика до распределительных коллекторов, а далее к приборам отопления помещений для временного проживания - выполняется по перекрытию.

- установка отопительных приборов - стальные панельные радиаторы с нижним подключением. Приборы устанавливаются под окнами открыто. При фасадном остеклении до пола устанавливаютсяпольные конвекторы с естественной циркуляцией.

Распределительные щитки с вводными автоматическими выключателями, счётчиками электроэнергии на каждое помещение размещаются на каждом этаже в местах общего пользования (МОП).

Счетчики отопления для помещений временного проживания устанавливаются в этажных шкафах отопления в МОП.

**В нежилых помещениях для временного проживания не выполняются следующие работы:**

- отделка помещений, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков;

- электрическая разводка с установкой оконечных устройств;

- внутренняя разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов;

- покрытие полов в лоджиях/террасах;

- установка подоконных досок;

- кондиционирование воздуха. Для обеспечения возможности устройства системы кондиционирования в электрических щитках помещения для временного проживания зарезервирована мощность. Наружные блоки размещаются на балконах в специально предусмотренных архитектурным проектом местах;

- разводка каналов вентиляционной приточной системы по этажу выполняется только до помещений для временного проживания, а внутри помещений выполняется силами проживающих.

**Нежилое помещение без определенной технологии (коммерческого использования):**

- полы – монолитная плита с выровненной поверхностью.

- стены – затирка бетона без отделки.

- потолки – затирка бетона.

- система отопления нежилой части принята двухтрубная с нижней разводкой магистралей, горизонтальная.

- при входе трубопроводов в помещение предусмотрена установка отопительного шкафа с узлом учета тепла.

- установка отопительных приборов - стальные радиаторы с нижним подключением. Приборы устанавливаются под окнами открыто. При фасадном остеклении до пола устанавливаютсяпольные конвекторы с естественной циркуляцией.

- поэтажная горизонтальная разводка отопления от отопительного шкафа с узлом учета к приборам отопления выполняется по перекрытию.

-отдельные приточные и вытяжные системы вентиляции с механическим побуждением.

- кондиционирование воздуха выполняется после ввода объекта в эксплуатацию силами коммерческого пользователя. Наружные блоки устанавливаются на фасадах здания в предусмотренных архитектурным проектом местах.

**Подземная автостоянка:**

- полы – упрочненный бетон.

- стены – затирка бетона, штукатурка и окраска вододисперсионной краской.

- потолки – затирка бетона и окраска.

- спринклерная установка пожаротушения распыленной водой и

		<p>дренчерная установка пожаротушения.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- система контроля и управления доступом, которая осуществляет контроль и ограничение въезда на подземную автостоянку.</li> <li>- в помещении подземной автостоянки запроектировано водяное отопление.</li> <li>- каждый этаж автостоянки оборудуется отдельными приточными и вытяжными системами вентиляции с механическим побуждением.</li> <li>- в помещениях автостоянок предусматривается установка приборов для измерения концентрации СО и соответствующих сигнальных приборов по контролю СО в помещении с круглосуточным дежурством персонала.</li> </ul>
2.14.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Многоэтажной пристройке.	<p>На первом этаже находится нежилое помещение без определенной технологии (коммерческого использования), общей площадью 189, 7 кв. м.</p> <p>Машино-места на подземной автостоянке - 152 шт. (в том числе 3 - для маломобильных групп населения), общей площадью: 1 779,0 кв.м.</p>
2.15.	Состав общего имущества в Многоэтажной пристройке, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоэтажной пристройки и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Внутренние инженерные коммуникации, входной вестибюль, тамбуры, холлы с рецепцией, коридоры, лестницы и лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации, технические помещения, в том числе: помещения персонала, диспетчерские инженерных систем и систем безопасности, помещения для хранения пожарного, уборочного инвентаря, техники и запчастей, сан.узлы общественного пользования. Неэксплуатируемая кровля, рампа подземной автостоянки, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данной пристройки. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
2.16.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории: посадка деревьев и кустарников, устройство цветников и газонов. Покрытие проездов, тротуаров и отмоксти запроектировано из гранитной плитки. Тротуары и газоны отделены от проездов гранитным бортовым камнем. Тротуар отделен от проезда гранитным бортовым камнем. Газоны, расположенные в зоне отдыха отделены от гранитного покрытия утопленным садовым гранитным бортовым камнем.</p>
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоэтажной пристройки и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Многоэтажной пристройки	<p>II квартал 2017 года</p> <p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор),</p> <p>Префектура Красносельского административного округа города Москвы,</p> <p>ОАО «Волга» - Заказчик</p> <p>ООО «Шатер Девелопмент» – Технический заказчик</p> <p>ООО «ГД Мастер» - Генеральный подрядчик</p> <p>ООО «Шатер Менеджмент» - эксплуатирующая организация</p>
2.18.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Многоэтажной пристройки в эксплуатацию	<p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)</p>
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при	<p>При осуществлении проекта строительства Многоэтажной пристройки возможны следующие риски:</p>

	<p>осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию рисков застройщиком.</p>	<p>1. Законодательные риски: - принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в т.ч. выполнению обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.</p> <p>2. Экономические риски: - глобальный экономический кризис и его последствия,</p> <p>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства</p> <p>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.</p> <p>Заказчик убежден, что в настоящее время рынок недвижимости отличается предсказуемостью спроса, благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентной способностью, поэтому большинство рисков сведены к минимуму.</p> <p>Для минимизации рисков генподрядной организацией будет заключен договор страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности перед третьими лицами</p>
2.20.	<p>Информация о планируемой стоимости строительства Многоэтажной пристройки</p>	<p>Ориентировочно 2,8 млрд.руб.</p>
2.21.	<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><b>Генеральный подрядчик: ООО "ГД Мастер"</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0614.2-2012-7710425089-С-018 от 31.01.2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ». Генеральный директор – Кононков С.Н.</p> <p><b>Технический заказчик: ООО «Шатер Девелопмент»</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0860.01-2010-7710687422-С-009 от 13 ноября 2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей». Генеральный директор – Етумян Г.О.</p> <p><b>Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурный Диалог с Мегполисом»</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0806-2011-7707695977-П-3, от 28 октября 2013г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Гильдия Архитекторов и инженеров»  Генеральный директор – Романов А.С.</p>
2.22.	<p>Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются</p>

		находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства и строящихся на этих земельных участках жилых домов или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Многоэтажной пристройки, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Отсутствуют

**Проектная декларация составлена «31» мая 2014 г.**

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте <http://www.estatet.ru>.

«31» мая 2014 года.

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал Проектной декларации находятся в офисе Технического заказчика по строительству Многоэтажной пристройки ООО «Шатер Девелопмент» по адресу: 109012, г. Москва, ул. Ильинка, д.4., офис 286, тел. (495) 698-15-45; (495) 698-12-35

Генеральный директор  
ОАО «Волга»

Король Э.В.





Всего прошнуровано, пронумеровано 08 листов.

Генеральный директор  
ОАО «Волга»

Э.В. Король

