

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы

Фирменное наименование:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»,
сокращенное – ООО «ФинСтройГрупп».

Место нахождения: 107078, город Москва, Орликов переулок, дом 5, строение 2, комната 55.

Фактический адрес: 107078, город Москва, Орликов переулок, дом 5, строение 2, комната 55.

Режим работы: с 10.00 до 19.00, выходной – суббота и воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации

Основной государственный регистрационный номер: 1117746901997

Дата государственной регистрации: 09 ноября 2011 года

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 011875345

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

1.3. Информация об учредителях (участниках)

Копылков Александр Михайлович – 50 % долей уставного капитала ООО «ФинСтройГрупп»,

Рябинский Андрей Михайлович – 50 % долей уставного капитала ООО «ФинСтройГрупп».

1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Застройщиком завершен проект строительства многоквартирного дома: 5-ти секционного жилого дома переменной этажности по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д. 10 (срок ввода многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией: июль 2015 года, срок действия разрешения на строительство многоквартирного дома: до «25» апреля 2015 г., срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию: «26» февраля 2015 г.)

1.5. Информация об имеющихся допусках

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Виды работ:

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:

Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):

Номер Свидетельства: № С.055.77.11694.11.2012 от 12 ноября 2012 года.

Срок и территория действия свидетельства: свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009.

1.6. Информация о финансовом положении (на 30 июня 2015 года)

Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 16 009 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 31 696 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства: строительство гостиничного комплекса.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. 28 марта 2013 года – участие в аукционе Федерального фонда содействия развития жилищного строительства по приобретению земельного участка площадью 12 931 кв. м, с кадастровым номером 77:06:0006004:12, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Островитянова, 43 квартал Юго-Запад.

2. 28 марта 2013 года – заключение договора купли-продажи земельного участка № ДЗ-26 от 28 марта 2013 года на основании Протокола об итогах аукциона по продаже земельного участка под иное строительство № А208-21/2013/2 от 28 марта 2013 года.

3. Сентябрь 2013 года - февраль 2014 года – разработка и утверждение проектной документации.

4. Получение разрешения на строительство: 18 апреля 2014 года.

5. Июнь 2014 года – начало строительного-монтажных работ.

6. Предполагаемый срок окончания строительного-монтажных работ: I квартал 2017 года.

Результат негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы от 27 февраля 2014 года № 77-1-4-1369-14, выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»;

положительное заключение негосударственной экспертизы от 15 апреля 2015 года № 77-1-2-0882-15, выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».

2.2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU77137000-009281, выдано «18» апреля 2014 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3. Информация о земельном участке под строительство

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок серия 77-АО номер 632980 от 19 апреля 2013 года, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77-14/020/2013-236.

Собственник земельного участка: ООО «ФинСтройГрупп».

Границы земельного участка: с южной стороны расположена многоэтажная жилая застройка, с востока, запада и севера - свободные от застройки земли.

Кадастровый номер: 77:06:0006004:12.

Площадь участка: 12 931 кв. м.

Адрес: г. Москва, ул. Островитянова, 43 квартал Юго-Запад.

Элементы благоустройства: Проектом предусматривается удобство подхода к зданию, а также въезд на территорию гостиничного комплекса с ул. Саморы Машела,

Добровольное страхование имущества:

Застройщиком заключен договор страхования строительно-монтажных работ. Страховой полис (договор) № СМР-2014/293 комбинированного страхования строительно-монтажных работ от «24» марта 2014 года.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Мособлгарант».

Место нахождения: 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, д. 10, корп. 2

2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) гостиничного комплекса:

Планируемая стоимость строительства (создания) гостиничного комплекса установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 1 905 636 059 (Один миллиард девятьсот пять миллионов шестьсот тридцать шесть тысяч пятьдесят девять) рублей 89 копеек;

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 86 125 221 (Восемьдесят шесть миллионов сто двадцать пять тысяч двести двадцать один) рубль 30 копеек,

и составляет 1 991 761 281 (Один миллиард девятьсот девяносто один миллион семьсот шестьдесят одна тысяча двести восемьдесят один) рубль 19 копеек.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) гостиничного комплекса может изменяться за время строительства объекта.

2.10. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительно-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: ООО «Антимэль».

Генеральный проектировщик: ООО «ПИ ГЕНПРОЕКТ».

Авторский надзор: ООО «ПИ ГЕНПРОЕКТ».

Технический надзор: ООО «ФинСтройГрупп».

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом земельного участка с кадастровым номером 77:06:0006004:12, указанного в п. 2.3, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке гостиничного комплекса.

2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) гостиничного комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

Договоры, сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) гостиничного комплекса, за исключением договоров участия в долевом строительстве, не заключались.

ООО «ФинСтройГрупп»
по доверенности № б/н от 01.06.2015 г.



/Копылков М.М./

- помещение 108 (тамбур) – 4,3 кв.м.
 - помещение 109 (аптечный пункт) – 47,0 кв.м.
2. Административные помещения гостиничного комплекса, общей площадью – 232,9 кв.м.
- В том числе:
- помещение 110 (медицинский пункт) – 15,0 кв.м.
 - помещение 111 (кабинет директора) – 16,8 кв.м.
 - помещение 112 (приемная директора) – 11,0 кв.м.
 - помещение 113 (отдел кадров) – 15,3 кв.м.
 - помещение 114 (главный инженер) – 15,8 кв.м.
 - помещение 115 (служба эксплуатации) – 16,6 кв.м.
 - помещение 116 (охрана) – 15,6 кв.м.
 - помещение 117 (коридор) – 21,0 кв.м.
 - помещение 117.1 (коридор) – 18,8 кв.м.
 - помещение 117.2 (коридор) – 8,2 кв.м.
 - помещение 118 (касса) – 6,7
 - помещение 119 (помещение бухгалтерии) – 16,3 кв.м.
 - помещение 120 (кабинет главного бухгалтера) – 9,4 кв.м.
 - помещение 121 (комната отдыха) – 15,3 кв.м.
 - помещение 122 (мужская раздевалка персонала) – 9,4 кв.м.
 - помещение 123 (женская раздевалка персонала) – 9,0 кв.м.
 - помещение 124 (С/У персонала) – 2,2 кв.м.
 - помещение 125 (С/У персонала) – 1,8 кв.м.
 - помещение 168 (помещение уборочного инвентаря) – 8,7 кв.м.
3. Лобби-бар, общей площадью – 98,1 кв.м.
- В том числе:
- помещение 127 (гардероб) – 10,1 кв.м.
 - помещение 130 (раздаточная лобби-бара) – 16,7 кв.м.
 - помещение 131 (лобби-бар) – 67,8 кв.м.
 - помещение 132 (С/У, помещение уборочного инвентаря) – 3,5
4. Ресторан, общей площадью – 387,3 кв.м.
- В том числе:
- помещение 138 (зал ресторана) – 147,9 кв.м.
 - помещение 139 (официантская) – 5,0 кв.м.
 - помещение 140 (раздаточная) – 17,6 кв.м.
 - помещение 141 (холодильный цех) – 16,0 кв.м.
 - помещение 142 (горячий цех) – 27,4 кв.м.
 - помещение 143 (моечная кухонной посуды) – 6,3 кв.м.
 - помещение 144 (рыбный цех) – 10,6 кв.м.
 - помещение 145 (мясной цех) – 12,1 кв.м.
 - помещение 146 (директор ресторана/бухгалтерия ресторана) – 11,6 кв.м.
 - помещение 147 (помещение уборочного инвентаря) - 2,8 кв.м.
 - помещение 148 (загрузочная) – 30,3 кв.м.
 - помещение 149 (охлаждаемая камера отходов) – 9,7 кв.м.
 - помещение 151 (коридор) – 37,2 кв.м.
 - помещение 152 (помещение для резки хлеба) – 7,8 кв.м.
 - помещение 153 (моечная столовой посуды) – 7,8 кв.м.
 - помещение 154 (сервизная) – 5,8 кв.м.
 - помещение 155 (комната приема пищи) – 8,2 кв.м.
 - помещение 156 (мужская раздевалка) – 11,4 кв.м.
 - помещение 157 (женская раздевалка) – 11,8 кв.м.

площадью 63,8 кв.м. –	3
площадью 64,2 кв.м. –	1
площадью 68,3 кв.м. –	1
площадью 68,5 кв.м. –	1
площадью 69,6 кв.м. –	5
площадью 69,9 кв.м. –	4
площадью 70,2 кв.м. –	1
площадью 73,8 кв.м. –	2
площадью 74,2 кв.м. –	1
площадью 75 кв.м. –	1
площадью 75,1 кв.м. –	1
площадью 76,2 кв.м. –	8
площадью 77 кв.м. –	1
площадью 77,1 кв.м. –	2
площадью 77,5 кв.м. –	1
площадью 77,6 кв.м. –	3
площадью 77,7 кв.м. –	1
площадью 79,1 кв.м. –	2
площадью 81,1 кв.м. –	1

3-комнатные номера - 24, из них:

площадью 89,5 кв.м. –	1
площадью 89,6 кв.м. –	1
площадью 90,6 кв.м. –	3
площадью 90,7 кв.м. –	3
площадью 91 кв.м. –	1
площадью 91,1 кв.м. –	1
площадью 93,6 кв.м. –	2
площадью 93,7 кв.м. –	2
площадью 94,2 кв.м. –	4
площадью 94,3 кв.м. –	4
площадью 94,6 кв.м. –	1
площадью 94,7 кв.м. –	1

Технические характеристики номера: В каждом номере предусмотрено остекление. Сантехнические работы заканчиваются устройством заглушек на стояках системы канализации; на стояках горячего и холодного водоснабжения устанавливаются счетчики воды, фильтры и запорная арматура. В объем электроснабжения каждого номера входит: индивидуальный прибор учета потребляемой электроэнергии, щит механизации для ремонтно-отделочных работ. Рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого – мусоропровод.

Технические характеристики: конструкция – монолитный железобетон, наружные стены – кирпичная кладка.

2.6. Информация о нежилых помещениях в гостиничном комплексе, не входящих в состав общего имущества:

1. Аптечный пункт, общей площадью – 51,3 кв. м.
В том числе:

площадью 42 кв.м. —	2
площадью 42,1 кв.м. —	4
площадью 42,3 кв.м. —	1
площадью 42,4 кв.м. —	6
площадью 42,5 кв.м. —	9
площадью 42,6 кв.м. —	1
площадью 42,8 кв.м. —	5
площадью 42,9 кв.м. —	12
площадью 43,2 кв.м. —	4
площадью 44,1 кв.м. —	12
площадью 44,3 кв.м. —	3
площадью 44,4 кв.м. —	4
площадью 44,6 кв.м. —	1
площадью 44,7 кв.м. —	1
площадью 44,8 кв.м. —	4
площадью 45,1 кв.м. —	3
площадью 45,8 кв.м. —	3
площадью 54,7 кв.м. —	1
площадью 54,8 кв.м. —	1
площадью 55 кв.м. —	1
площадью 58,6 кв.м. —	3

2-комнатные номера - 100, из них:

площадью 47,2 кв.м. —	1
площадью 47,4 кв.м. —	1
площадью 49,5 кв.м. —	2
площадью 49,8 кв.м. —	1
площадью 50,5 кв.м. —	2
площадью 51,9 кв.м. —	2
площадью 53,4 кв.м. —	2
площадью 53,7 кв.м. —	1
площадью 53,9 кв.м. —	1
площадью 54 кв.м. —	2
площадью 54,5 кв.м. —	1
площадью 54,7 кв.м. —	4
площадью 54,8 кв.м. —	2
площадью 54,9 кв.м. —	3
площадью 55,4 кв.м. —	2
площадью 55,7 кв.м. —	3
площадью 55,8 кв.м. —	6
площадью 56,1 кв.м. —	4
площадью 56,2 кв.м. —	1
площадью 57,1 кв.м. —	2
площадью 59,7 кв.м. —	3
площадью 59,9 кв.м. —	6
площадью 60,8 кв.м. —	5
площадью 60,9 кв.м. —	1
площадью 61,8 кв.м. —	1
площадью 61,9 кв.м. —	1

имеющей выезды с одной стороны на Ленинский проспект, а с другой стороны на ул. Академика Опарина. Территория гостиничного комплекса будет огорожена, на въезде и выезде установлены посты охраны. Также проектом предусмотрены площадки для отдыха населения, наземная площадка для парковки автомобилей на 82 машиноместа, благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также установка малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп граждан: специальные парковочные места на территории гостиничного комплекса, входы в гостиничный комплекс снабжены пандусами или подъемниками.

2.4. Местоположение и описание строящегося дома

Местоположение: город Москва, ул. Островитянова, 43 квартал Юго-Запад.

Описание: проектом предусматривается строительство гостиничного комплекса этажностью 7 надземных, 1 подземный этаж на 327 номеров. Общая площадь гостиничного комплекса 24 799 кв. м, общая площадь номеров (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 16 502,8 кв. м.

2.5. Информация о количестве номеров, гаражей и иных объектов недвижимости

Количество номеров: всего - 327 номеров, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 16 502,8 кв. м.

1-комнатные номера - 203, из них:

площадью 25,6 кв.м. –	2
площадью 27,1 кв.м. –	2
площадью 27,4 кв.м. –	1
площадью 27,8 кв.м. –	3
площадью 28 кв.м. –	9
площадью 32,1 кв.м. –	1
площадью 34,1 кв.м. –	9
площадью 34,3 кв.м. –	3
площадью 34,6 кв.м. –	1
площадью 34,8 кв.м. –	1
площадью 35,1 кв.м. –	2
площадью 35,4 кв.м. –	19
площадью 35,8 кв.м. –	6
площадью 36,6 кв.м. –	11
площадью 36,9 кв.м. –	10
площадью 37,8 кв.м. –	2
площадью 38,1 кв.м. –	4
площадью 39,2 кв.м. –	4
площадью 39,5 кв.м. –	2
площадью 39,6 кв.м. –	9
площадью 40,3 кв.м. –	3
площадью 41,1 кв.м. –	1
площадью 41,2 кв.м. –	1
площадью 41,3 кв.м. –	2
площадью 41,4 кв.м. –	2
площадью 41,8 кв.м. –	5
площадью 41,9 кв.м. –	7

5. Нежилые хозяйственные помещения подвального этажа, общей площадью – 340,6 кв.м.

В том числе:

- помещение 015 (диспетчерская) – 37,4 кв.м.
- помещение 016 (резервный склад) – 22,4 кв.м.
- помещение 017 (мужская раздевалка) – 44,2 кв.м.
- помещение 018 (склад расходных средств) – 5,4 кв.м.
- помещение 019 (склад уборочного инвентаря) – 8,5 кв.м.
- помещение 020 (женская раздевалка) – 31,7 кв.м.
- помещение 021 (склад садового инвентаря) – 10,2 кв.м.
- помещение 022 (резервный склад) – 8,5 кв.м.
- помещение 023 (помещение хранения белья) – 11,3 кв.м.
- помещение 024 (отделение чистого белья) – 17,0 кв.м.
- помещение 025 (разбор грязного белья) – 8,4 кв.м.
- помещение 026 (отделение грязного белья) – 14,0 кв.м.
- помещение 027 (склад технических служб) – 4,7 кв.м.
- помещение 028 (коридор) – 52,4 кв.м.
- помещение 033 (мастерская сантехническая) – 14,1 кв.м.
- помещение 034 (мастерская столярная) – 21,3 кв.м.
- помещение 035 (мастерская электротехническая) – 29,1 кв.м.

6. Помещения поэтажного обслуживания, общей площадью – 390,9 кв.м.

- помещение 102а – 26,7 кв.м.
- помещение 112а – 26,7 кв.м.
- помещение 122а – 26,7 кв.м.
- помещение 302а – 35,6 кв.м.
- помещение 331а – 35,6 кв.м.
- помещение 335а – 35,6 кв.м.
- помещение 502а – 34,0 кв.м.
- помещение 531а – 34,0 кв.м.
- помещение 535а – 34,0 кв.м.
- помещение 702а – 34,0 кв.м.
- помещение 731а – 34,0 кв.м.
- помещение 735а – 34,0 кв.м.

2.7. Информация о составе общего имущества

Лестничные клетки, лифтовые шахты, лифтовые холлы, фойе, помещения технического подполья, индивидуальный тепловой пункт, венткамеры, электрощитовые, мусоросборные камеры, техническое помещение (№ 014), насосная.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию гостиничного комплекса и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод гостиничного комплекса в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося гостиничного комплекса: I квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод гостиничного комплекса в эксплуатацию в г.Москве.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании

Инвестиционные риски - умеренные (недвижимость в г. Москве пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.