



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Заречье»

Иосифов А.С.

«14» июля 2014 г.

ИЗМЕНЕННАЯ ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объекта капитального строительства минигостиницы «Дом рыбака», расположенного по адресу: г. Москва, г.о. Троицк, ул. Заречная

1. Информация о застройщике.

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование:

полное - Общество с ограниченной ответственностью «Заречье»,
сокращенное - ООО «Заречье».

Место нахождения: 142191, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 1-2.

Фактический адрес: 142191, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 1-2.

Режим работы: с 9:00 до 18:00; выходной - суббота и воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер: 1085003004283.

Дата государственной регистрации: 04 июля 2008 года.

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 010739375.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области.

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Гражданка РФ Покусаева Оксана Игоревна – 100% доли уставного капитала ООО «Заречье».

1.4. Информация о финансовом положении застройщика:

Финансовый результат текущего года - 186 000 рублей;

Размер кредиторской задолженности – 69 056 рублей;

Размер дебиторской задолженности – 36 647 рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: строительство минигостиницы «Дом рыбака» и благоустройство прилегающей территории.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. «28» июня 2007 года – постановление «Об утверждении проекта планировки многофункциональной зоны отдыха с размещением малоэтажной жилой застройки в районе ул. Заречной в пойме р. Десны, расположенной в г. Троицке Московской области» №587;

2. «02» апреля 2013 года – постановление «Об утверждении корректировки проекта планировки зоны отдыха с размещением малоэтажной жилой застройки в районе ул. Заречной (в пойме р. Десны)» №366;

3. «14» ноября 2013 года – утверждение Градостроительного плана участка №RU77227000-052 постановлением №1077;
4. 2012 год - разработка и утверждение проектной документации минигостиницы «Дом рыбака».
5. Получение разрешения на строительство – 14 марта 2014 г.
6. Начало строительно-монтажных работ – 2 квартал 2014 г.
7. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: 4 квартал 2014 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение №4-1-1-0012-14 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство минигостиницы «Дом рыбака» в г.Москве г.о. Троицк по ул. Заречная) выдано 05.02.2014 года ООО «Национальная экспертная палата», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 77227000 – 57 от 14 марта 2014 года, выдано Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на праве долгосрочной аренды на основании Договора аренды земельного участка №20/11 от 01.08.2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 августа 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-54/007/2011-363, а также на основании Дополнительного соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 01.07.2012 г. (зарегистрировано 09.08.2013 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве за № 77-77-14/064/2013-020).

Собственник земельного участка: Департамент земельных ресурсов города Москвы.

Границы земельного участка: Участок расположен в юго-восточной части города в микрорайоне «В» по левой стороне ул. Заречная (пойма р. Десна) со стороны въезда на данную улицу с улицы Текстильщиков.

Кадастровый номер: 50:54:0020112:31.

Площадь участка: 2670 кв. м.

Адрес: г. Москва, городской округ Троицк, ул. Заречная. В соответствии с Постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ "Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью" земельный участок включен в границы города Москвы.

Элементы благоустройства: Подъезд к территории объекта будет осуществляться по реконструируемому (по отдельному проекту) проезду (ранее существующий щебеночный проезд) примыкающему к ул. Пляжная. Подъезд пожарных машин к зданию обеспечен с одной стороны по проектируемому проезду шириной не менее 6,0 м. У здания предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки шириной 1,5-2,0 м. На территории у гостиницы размещается автостоянка на 15 машиномест. Предусмотрен проект планировки многофункциональной зоны отдыха в пойме р. Десна. Озеленение решено посевом газонов, посадкой деревьев и кустарников. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезд жилого дома снабжены пандусами.

2.4. Местоположение и описание строящегося объекта.

Местоположение: г. Москва, городской округ Троицк, улица Заречная, (в границах Новомосковского административного округа).

Описание: проектом предусматривается строительство минигостиницы «Дом Рыбака» - 2-этажного здания с цокольным этажом.

Строительный объем – 8330,2 куб.м.,
Площадь застройки – 998,0 кв.м.,
Общая площадь – 2745 кв.м.,
Высота этажей (в чистоте): цокольного – 3,3 м, первого и второго – 3,3 м.

2.5. Общие характеристики минигостиницы.

Категория гостиницы – * (одна звезда)

Количество номеров (апартаментов) – 24, вместимость гостиницы – 72 посетителя;

Вместимость номера – 3 человека

В каждом номере предусмотрены жилая комната, кухонная зона, холл, гардеробная, санузел с ванной, терраса.

Состав помещений минигостиницы:

Состав цокольного этажа: гостиничные номера, санузлы, холлы, гардеробные, коридоры, техпомещения, водомерный узел, электрощитовая, кладовая, бельевые.

Состав первого этажа: Гостиничные номера, террасы, тамбуры, гардеробные, помещения администрации, кладовые, уборочного инвентаря, комнаты охраны и дежурного, котельная (топочная).

Состав второго этажа: Гостиничные номера, подсобные помещения.

На территории у гостиницы размещается **Автостоянка** на 15 машиномест.

Технические характеристики здания: Каркас здания принят из связевого монолитного железобетона и образуется колоннами (пилонами), несущими железобетонными стенами и плитами перекрытия, наружные стены – облицовка пустотелым керамическим кирпичом.

2.6. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, и т.д. в соответствии с действующим законодательством.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящейся минигостиницы: 1 квартал 2015 года.

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

2.8. Информация о возможных финансовых и прочих рисках.

При реализации проекта минигостиницы «Дом рыбака» необходимо учитывать следующие риски – экономические (в целом, влияющие на снижение спроса); финансовые (риск прекращения финансирования проекта), производственные (удорожание себестоимости, нарушение сроков ввода в эксплуатацию); маркетинговые (усиление конкуренции, изменение потребительских предпочтений, распространение негативного PR)

2.9. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) минигостиницы:

Планируемая стоимость (создания) минигостиницы установлена на основании:

- инвестиционного бюджета проекта, который составляет 163,3 млн. руб., в том числе непосредственно затраты на проектирование и строительство, которые составляют 108,3 млн. руб.

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

2.10. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительномонтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик: ООО «НК Стройгрупп»

Генеральный проектировщик: ООО «БлицСтрой»

Технический надзор: ООО «Заречье».

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

В соответствии с требованиями ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», исполнение обязательств Застройщика по передаче нежилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство обеспечивается:

- залогом прав аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:54:0020112:31, принадлежащих застройщику на праве долгосрочной аренды в силу Договора аренды земельного участка №20/11 от 01.08.2011 года;

- страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче нежилого помещения по договору путем участия Застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (далее - общество взаимного страхования), лицензия на осуществление взаимного страхования ОВС № 431477 от 27 декабря 2013 года, лицензия на осуществление вида страхования «страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» ОВС №431477-21, договор «Страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче нежилого помещения по договору» между Застройщиком и НО «ОВС застройщиков» от 29.07.2014 № ДС-77/01796/07-2014.

2.12. Информация 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 долевого участия.

Привлечение денежных средств производится как на основании договоров долевого участия, так и на основании Инвестиционных контрактов согласно федеральному закону №39-ФЗ от 25.02.1999 г.

Всего прошито, скреплено печатью _____

не вкл

_____ листов

4

