

Утверждаю  
Генеральный директор ООО «Стимул»

В.И. Ишин

03 февраля 2016 г.



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Строительства гостиницы (апарт-отеля)**  
**по индивидуальному проекту с подземной автостоянкой**  
**по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Лефортово,**  
**Золоторожский Вал, вл. 16**

**1. Информация о застройщике**

1.1	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стимул»
1.2	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Стимул»
1.3	Адрес (место нахождения) застройщика	443011, Самарская область, г. Самара, ул. Академика Платонова, 10, комната 2
1.4	Режим работы застройщика	Будние дни: с 10.00 до 19.00 часов Тел. (846) 279-55-34
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном после 1 июля 2002 года (бланк серия 73 № 002377287), выдано ИФНС России по Железнодорожному району г. Ульяновска 07.05.2014 г., ОГРН 1147326001063, ИНН 7326046300, КПП 631601001
1.6	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Старостин Игорь Юрьевич – 50% доли в уставном капитале ООО «Стимул» (ИНН 732507946132); Бахитов Марс Фаткрашитович – 50 %доли в уставном капитале ООО «Стимул» (ИНН 732509158433).
1.7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости .
1.8	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9	Финансовый результат текущего года	Отсутствует
1.10	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность: 28 367 596 руб. Кредиторская задолженность: 3 700 596 руб.

**2. Информация о проекте строительства**

2.1	Цель проекта	Строительство гостиницы (апарт-отеля) по индивидуальному
-----	--------------	--

	<b>строительства</b>	проекту с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ЮВАО, Золоторожский Вал, вл. 16
<b>2.2</b>	<b>Информация об этапах строительства</b>	<p>1 этап – (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стадия Проект – начало: III квартал 2014 года;</li> <li>- стадия РД – начало: II квартал 2015 года;</li> </ul> <p>2 этап – Инженерная подготовка территории строительства - начало: III квартал 2015 года;</p> <p>3 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода Гостиницы (апарт-отеля) с подземной автостоянкой – начало: IV квартал 2015 года;</p> <p>4 этап – Ввод объекта в эксплуатацию – начало: II квартал 2017 года.</p>
<b>2.3</b>	<b>Информация о сроках реализации проекта</b>	Начало реализации проекта – III квартал 2014 года; Окончание реализации проекта – II квартал 2017 года;
<b>2.4</b>	<b>Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации</b>	<p>Получено положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• №1437-МЭ/15 от 20.08.2015 г., регистрационный № 4-1-1-0152-15 (проектная документация без сметы и результатов инженерных изысканий)</li> <li>• №1459-МЭ/15 от 29.10.2015 г., регистрационный № 2-1-1-0199-15 (проектная документация без сметы)</li> <li>• №1505-МЭ/15 от 02.12.2015 г., регистрационный № 6-1-1-0229-15 (корректировка проектной документации)</li> </ul>
<b>2.5</b>	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	Разрешение №77-148000-011952-2015 от 09.12.2015 г. сроком действия до 09.03.2017 г. на строительство «Строительство гостиницы (апарт-отеля) по индивидуальному проекту с подземной автостоянкой, расположенной по адресу: г. Москва, ЮВАО, Золоторожский Вал, вл. 16», выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
<b>2.6</b>	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	<p>Договор аренды земельного участка для целей строительства №04-000619 от 14.07.2014г.</p> <p>Кадастровый номер участка – 77:04:0001011:3428</p> <p>Площадь участка – 3 000 кв.м.</p> <p>Арендатор земельного участка – ООО «Стимул»</p>
<b>2.7</b>	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	<p>Организация рельефа и благоустройство отведенной и прилегающей территории предусматривают создание возможности отвода поверхностных стоков и допустимых уклонов для передвижения, в том числе для маломобильных групп населения, устройство проезжей части для автотранспорта, площадок отдыха, мощение пешеходных дорожек тротуарными плитками, расстановку малых архитектурных форм.</p> <p>Озеленение территории включает посадку деревьев и кустарников, высев газонов, устройство клумб и цветочниц.</p>
<b>2.8</b>	<b>Информация о местоположении объекта строительства, подготовленное в соответствии с проектной</b>	Объект строительства расположен в районе Лефортово города Москвы, с востока - Золоторожский Вал, с юга - Таможенный проезд, с запада - Волочаевская ул.



	документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство																																	
2.9	Информация о количестве в составе строящегося апарт-отеля самостоятельных частей (апартаментов, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>Секции – 2 – 10 этажей +1 подземный паркинг+ междуэтажное пространство + технический этаж.  Общая площадь 10750,0 кв. м.  Общая площадь застройки 1100,0 кв. м.  Площадь участка – 3000,0 кв. м.  Общая площадь надземного уровня – 8 770 кв. м.  Общая площадь подземного уровня – 1 980 кв. м.  Общая площадь квартир – апартаментов – 5 963,4 кв. м.</p> <table border="1" data-bbox="613 506 1442 1858"> <thead> <tr> <th data-bbox="613 506 849 625"></th> <th data-bbox="849 506 922 625">Кол - во</th> <th data-bbox="922 506 1044 625">общая площадь кв. м</th> <th data-bbox="1044 506 1442 625">Номера помещений</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="613 625 849 785">однокомнатные 40 кв. м</td> <td data-bbox="849 625 922 785">18</td> <td data-bbox="922 625 1044 785">720</td> <td data-bbox="1044 625 1442 785">№№ 65,74,83,92,101,110,119,128, 137,146,155,164,173,182,191, ,200,209,218</td> </tr> <tr> <td data-bbox="613 785 849 945">двухкомнатные 53,9 кв. м</td> <td data-bbox="849 785 922 945">18</td> <td data-bbox="922 785 1044 945">970,2</td> <td data-bbox="1044 785 1442 945">№№ 63,72,81,90,99,108,117,126, 135,144,153,162,171,180,189, ,198,207,216</td> </tr> <tr> <td data-bbox="613 945 849 1144">двухкомнатные 67,6 кв. м.</td> <td data-bbox="849 945 922 1144">18</td> <td data-bbox="922 945 1044 1144">1216,8</td> <td data-bbox="1044 945 1442 1144">№№ 71,80,89,98,107,116,125,134, 143,152,161,170,179,188,197, ,206,215,224</td> </tr> <tr> <td data-bbox="613 1144 849 1344">студия 17,4 кв. м</td> <td data-bbox="849 1144 922 1344">18</td> <td data-bbox="922 1144 1044 1344">313,2</td> <td data-bbox="1044 1144 1442 1344">№№ 69,78,87,96,105,114,123,132, 141,150,159,168,177,186,204, ,213,222,231</td> </tr> <tr> <td data-bbox="613 1344 849 1503">студия 29,3 кв. м</td> <td data-bbox="849 1344 922 1503">18</td> <td data-bbox="922 1344 1044 1503">527,4</td> <td data-bbox="1044 1344 1442 1503">№№ 70,79,88,97,106,115,124,133, 142,151,160,169,178,187,196, ,205,214,223</td> </tr> <tr> <td data-bbox="613 1503 849 1663">студия 31,6 кв. м</td> <td data-bbox="849 1503 922 1663">18</td> <td data-bbox="922 1503 1044 1663">568,8</td> <td data-bbox="1044 1503 1442 1663">№№ 67,76,85,94,103,112,121, 130,139,148,157,166,175, 184,193,202,211,220</td> </tr> <tr> <td data-bbox="613 1663 849 1858">студия 31,7 кв. м.</td> <td data-bbox="849 1663 922 1858">18</td> <td data-bbox="922 1663 1044 1858">570,6</td> <td data-bbox="1044 1663 1442 1858">№№ 68,77,86,95,104,113,122,131, 140,149,158,167,176,185,194, ,203,212,221</td> </tr> </tbody> </table>		Кол - во	общая площадь кв. м	Номера помещений	однокомнатные 40 кв. м	18	720	№№ 65,74,83,92,101,110,119,128, 137,146,155,164,173,182,191, ,200,209,218	двухкомнатные 53,9 кв. м	18	970,2	№№ 63,72,81,90,99,108,117,126, 135,144,153,162,171,180,189, ,198,207,216	двухкомнатные 67,6 кв. м.	18	1216,8	№№ 71,80,89,98,107,116,125,134, 143,152,161,170,179,188,197, ,206,215,224	студия 17,4 кв. м	18	313,2	№№ 69,78,87,96,105,114,123,132, 141,150,159,168,177,186,204, ,213,222,231	студия 29,3 кв. м	18	527,4	№№ 70,79,88,97,106,115,124,133, 142,151,160,169,178,187,196, ,205,214,223	студия 31,6 кв. м	18	568,8	№№ 67,76,85,94,103,112,121, 130,139,148,157,166,175, 184,193,202,211,220	студия 31,7 кв. м.	18	570,6	№№ 68,77,86,95,104,113,122,131, 140,149,158,167,176,185,194, ,203,212,221
	Кол - во	общая площадь кв. м	Номера помещений																															
однокомнатные 40 кв. м	18	720	№№ 65,74,83,92,101,110,119,128, 137,146,155,164,173,182,191, ,200,209,218																															
двухкомнатные 53,9 кв. м	18	970,2	№№ 63,72,81,90,99,108,117,126, 135,144,153,162,171,180,189, ,198,207,216																															
двухкомнатные 67,6 кв. м.	18	1216,8	№№ 71,80,89,98,107,116,125,134, 143,152,161,170,179,188,197, ,206,215,224																															
студия 17,4 кв. м	18	313,2	№№ 69,78,87,96,105,114,123,132, 141,150,159,168,177,186,204, ,213,222,231																															
студия 29,3 кв. м	18	527,4	№№ 70,79,88,97,106,115,124,133, 142,151,160,169,178,187,196, ,205,214,223																															
студия 31,6 кв. м	18	568,8	№№ 67,76,85,94,103,112,121, 130,139,148,157,166,175, 184,193,202,211,220																															
студия 31,7 кв. м.	18	570,6	№№ 68,77,86,95,104,113,122,131, 140,149,158,167,176,185,194, ,203,212,221																															

		<table border="1"> <tr> <td>студия 33,2 кв. м.</td> <td>18</td> <td>597,6</td> <td>№№ 66,75,84,93,102,111,120,129, 138,147,156,165,174,183,192, ,201,210,219</td> </tr> <tr> <td>студия 26,6 кв. м</td> <td>18</td> <td>478,8</td> <td>№№ 64,73,82,91,100,109,118,127, 136,145,154,163,172,181,190, 199,208,217</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Итого:</td> <td>5 963,4</td> </tr> </table>	студия 33,2 кв. м.	18	597,6	№№ 66,75,84,93,102,111,120,129, 138,147,156,165,174,183,192, ,201,210,219	студия 26,6 кв. м	18	478,8	№№ 64,73,82,91,100,109,118,127, 136,145,154,163,172,181,190, 199,208,217			Итого:	5 963,4							
студия 33,2 кв. м.	18	597,6	№№ 66,75,84,93,102,111,120,129, 138,147,156,165,174,183,192, ,201,210,219																		
студия 26,6 кв. м	18	478,8	№№ 64,73,82,91,100,109,118,127, 136,145,154,163,172,181,190, 199,208,217																		
		Итого:	5 963,4																		
<b>2.10</b>	<b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</b>	<p>1) Помещения административного назначения:</p> <p>Состав помещений первого этажа:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Наименование группы помещений</th> <th>Общ. площадь (кв. м.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Административно – хоз. помещения</td> <td>177,8</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Технические помещения</td> <td>31,1</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Выставочно – демонстративный зал</td> <td>188,8</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Буфет</td> <td>205,7</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Итого:</td> <td>603,4</td> </tr> </tbody> </table> <p>2) Подземный паркинг (автостоянка) на 57 м/мест - общей площадью 1702 , 5 кв. м.</p>		№	Наименование группы помещений	Общ. площадь (кв. м.)	1	Административно – хоз. помещения	177,8	2	Технические помещения	31,1	3	Выставочно – демонстративный зал	188,8	4	Буфет	205,7		Итого:	603,4
№	Наименование группы помещений	Общ. площадь (кв. м.)																			
1	Административно – хоз. помещения	177,8																			
2	Технические помещения	31,1																			
3	Выставочно – демонстративный зал	188,8																			
4	Буфет	205,7																			
	Итого:	603,4																			
<b>2.11</b>	<b>Информация о составе общего имущества в апарт-отеле, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию апарт-отеля.</b>	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке - общая площадь 2 481 кв. м.																			
<b>2.12</b>	<b>Информация о предполагаемом сроке ввода апарт-отеля в эксплуатацию</b>	II квартал 2017 года.																			
<b>2.13</b>	<b>Информация об органе, уполномоченно</b>	Комитет государственного строительного надзора г. Москва																			

	<p>м в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	
2.14	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</p>	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.</p>
2.15	<p>Информация о планируемой стоимости строительства гостиницы (апарт-отеля)</p>	<p>1 200 000 000 рублей 00 коп.</p>
2.16	<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Технический заказчик – ООО «ТУКС МОСПРОМСТРОЙ» Генеральная подрядная организация – ООО «Стимул».</p>
2.17	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Согласно ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2015)</p>
2.18	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных</p>	<p>Отсутствуют</p>

	<b>средств на основании договоров</b>	
--	---	--