**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**в редакции от 17 ноября 2014 года**

**на строительство Здания для размещения гостиницы по адресу:**

**город Москва, СВАО, район Марьина роща, улица Двинцев, вл. 14, стр. 13**

«17» ноября 2014 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Информация о Застройщике** | |
| **Фирменное наименование** | Общество с ограниченной ответственностью «Оптима» |
| **Место нахождения** | Юридический/фактический адрес: 125167, г. Москва, 4-я улица Восьмого Марта, д.6А |
| **Телефон** | 8 (495) 797-55-22 |
| **Режим работы** | с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья |
| **Данные о государственной регистрации** | ОГРН 1087746365310, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011449061 от 17 марта 2008 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по  г. Москве |
| **Данные о постановке на учет в налоговом органе** | ИНН/КПП 7721615483/771401001 |
| **Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика** | МИНАЛА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД – владеет 100 % долей в уставном капитале |
| **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации** | В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, застройщик ООО «Оптима» не принимал участие в строительстве объектов недвижимости. |
| **О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом** | Виды лицензируемой деятельности отсутствуют |

|  |  |
| --- | --- |
| **Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2014 г.:** | |
| **Финансовый результат** | убыток 109 тыс. руб. |
| **Размер дебиторской задолженности** | 38 658 тыс. руб. |
| **Размер кредиторской задолженности** | 61 791 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель проекта строительства** | Строительство Здания для размещения гостиницы по адресу: город Москва, СВАО, район Марьина роща, улица Двинцев, вл. 14, стр. 13 |
| **Этапы и срок реализации проекта строительства** | Этап - один  Начало – 30 сентября 2014 года (дата выдачи разрешения на строительство)  Окончание –28 июля 2015 года |
| **Результат экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы рег. № 4-1-1-0009-14 от 23 мая 2014 года, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610218, № 0000304) |
| **Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство № RU77154000-010014, выдано 30 сентября 2014 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы |
| **Права Застройщика на земельный участок** | Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0024010:1000 общей площадью 1293 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, ул. Двинцев, вл.14, строен. 13 находится на праве аренды у Общества с ограниченной ответственностью «Оптима» на основании договора аренды земельного участка №М-02-035190 от 25.02.2011 года, зарегистрированного 13.05.2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-14/005/2011-110 и дополнительного соглашения от 07.05.2014 года к указанному договору аренды земельного участка, зарегистрированного 08.07.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-22/019/2014-307 |

**Описание строящегося объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Местоположение строящегося объекта недвижимости** | Здание для размещения гостиницы расположено по адресу: город Москва, СВАО, район Марьина роща, улица Двинцев, вл. 14, стр. 13.  С северо-западной стороны участок примыкается к улице Полковая, с расположенной на противоположной стороне улице нежилой застройкой преимущественно двухэтажными зданиями; с северо-восточной стороны - к улице Новотихвинская, с расположенной на противоположной стороне улице застройкой жилыми 16-этажными зданиями; с юга- размещается комплекс офисных зданий. |
| **Элементы благоустройства** | 15 парковочных мест для автомобилей в подземной автостоянке, 3 парковочных места на наземной парковке.  Элементы озеленения и декоративного ограждения.  Дизайнерские малые архитектурные формы. |
| **Показатели объекта** | |  |  | | --- | --- | | **Наименование показателя** | **Количество** | | Площадь участка | 0,1293 га | | Общая площадь здания, в том числе:  надземной части  подземной части | 5558,0 м2  4235,00 м2  1323,0 м2 | | Строительный объем, в том числе:  надземная  подземная | 21199,2 м3  16124,93 м3  5074,27 м3 | | Верхняя отметка | 25,0 м | | Количество этажей | 6 + 1 технический +1 цокольный + 1 подземный этаж | | Количество номеров[[1]](#footnote-1) | 80 | | Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест) | 15 | | Площадь помещений общего пользования | 2463,33 кв.м. |   Количество и площадь самостоятельных помещений, не входящих в состав помещений общего пользования: 1 нежилое помещение общей площадью 432,52 кв.м, расположенное на цокольном этаже Здания. |
| **Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей** | Здание для размещения гостиницы прямоугольной в плане формы, с размерами в координатных осях 37,1 х 23,6 м., представляет собой 7-и этажное здание с одним цокольным этажом и подземным паркингом.  **Конструктивные решения, технология.**  Конструктивная схема здания: колонно-стеновая (смешанная), монолитный ж/б каркас.  Шаг колонн: переменный.  Ядро жесткости наземной части расположено на цокольном этаже: лестнично-лифтовой узел, сблокированный с коммуникационными шахтами расположенные на цокольном этаже на переходной плите толщиной 750 мм..  Фундаменты для стилобатной и высотной частей: железобетонная фундаментная плита от 900 мм.  Лестницы: монолитный железобетон.  Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком.  **Помещения. Отделка.**  Апартаменты – без внутренней планировки и без отделки. Технические помещения и места общего пользования – с отделкой согласно спецификации проекта «Архитектурные решения», входные вестибюли – по дизайн-проекту. |
| **Состав общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства** | Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты  Отдельные коридоры на цокольном и первом этаже.  Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации,  Ограждающие и несущие конструкции цокольного и первого этажа,  Отдельные технические (инженерные) помещения и отдельное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного собственника помещений,  Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного здания. |
| **Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию** | 28 июля 2015 года |
| **Организации, участвующие в приемке объекта** | Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации. |
| **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** | Застройщик оценивает проект, как неисковый. |
| **Планируемая стоимость строительства (создания) объекта** | Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно  392 036 582 рублей |
| **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АНТТЕК»  ИНН 7701380579  Адрес: 125315, г. Москва, Ленинградский пр., д. 72, корп. 2, пом. IX, комната 44  Заказчик - ЗАО «МР Групп»  Адрес: 125167, г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д.6а  ИНН 7714637341 |
| **Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору** | Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка с кадастровым номером 77:02:0024010:1000, находящегося у застройщика на праве аренды, и залогом строящегося на этом земельном участке Здания для размещения гостиницы в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| **Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.** | Иные сделки не заключались |
| **Место опубликования Проектной декларации** | Сеть Интернет: [www.dvincev14.ru](http://www.dvincev14.ru) |

**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Веселов**

1. Далее также именуется по тексту «апартаменты» [↑](#footnote-ref-1)