

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Заречье»

Гильванов Р.Ф.

«26» февраля 2018 года.



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 № ()10739375.

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

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Гражданка РФ Покусаева Оксана Игоревна — 100⁰,4 доли уставного капитала ООО «Заречье».

1.4. Информация о финансовом положении застройщика по состоянию на 01.02.2018 года:

Финансовый результат текущего года –

Прибыль: 457 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности: 190 764 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности: 66 211 тыс. 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 №RU77227000052 постановлением №1077;
4. 2012 год - разработка и утверждение проектной документации минигостиницы «Дом рыбака».
5. Получение разрешения на строительство — 14 марта 2014 г.
6. Начало строительного-монтажных работ — 2 квартал 2014 г.
7. Предполагаемый срок окончания строительного-монтажных работ: 4 квартал 2018 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 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 № 50-50-54/0072011-363, 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:

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. № 560СФ "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.

2

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: 4 квартал 2018 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.

3

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/II от 01.08.2011 года;

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.

«УТВЕРЖДАЮ»



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: 108840, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 104.

Фактический адрес: 108840, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 104.
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 № 10739375.

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 по состоянию на 01.10.2017 года:

Финансовый результат текущего года – прибыль: 457 тыс. рублей, дебиторская задолженность: 66 211 тыс. рублей, кредиторская задолженность: 190 764 тыс. 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 №RU77227000052 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 2018 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 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 № 50-50-54/0072011-363, 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: 50:54:020112:31

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. № 560СФ "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: 4 квартал 2018 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 «Фирма С.М.Т.» Генеральный проектировщик: ООО «БлицСтрой» Технический надзор: ООО «Фирма С.М.Т.»

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/II от 01.08.2011 года;

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.

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Заречье»
Гильванов Р.Ф. 
01 июля 2017 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: 108840, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 104.

Фактический адрес: 108840, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 104.
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 № 10739375.

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 по состоянию на 01.07.2017 года:

Финансовый результат текущего года – прибыль: 306 тыс. рублей, дебиторская задолженность: 55 431 тыс. рублей, кредиторская задолженность: 194 349 тыс. 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 №RU77227000052 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 2018 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 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 № 50-50-54/0072011-363, 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: 50:54:020112:31

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. № 560СФ "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: 4 квартал 2018 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 «Главмонтажстрой» 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/II от 01.08.2011 года;

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.



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Заречье»

Иосифов А.С. 

02 апреля 2017 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: 108840, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 104.

Фактический адрес: 108840, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 104.
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 № 10739375.

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 по состоянию на 01.04.2017 года:
Финансовый результат текущего года –
прибыль: 152 тыс. рублей,
дебиторская задолженность: 51 183 тыс. рублей,
кредиторская задолженность: 190 966 тыс. 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 №RU77227000052 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 2018 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 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 № 50-50-54/0072011-363, 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: 50:54:020112:31

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. № 560СФ "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: 4 квартал 2018 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 «Главмонтажстрой».

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/II от 01.08.2011 года;

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.

«УТВЕРЖДАЮ»



Директор ООО «Заречье»

Иосифов А.С.

10 января 2017 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: 108840, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 104.

Фактический адрес: 108840, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 14 офис 104.
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 № 10739375.

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 по состоянию на 10.01.2017 года:

Финансовый результат текущего года – прибыль: 62 тыс. рублей, дебиторская задолженность: 50 685 тыс. рублей, кредиторская задолженность: 191 982 тыс. 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 №RU77227000052 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 2018 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 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 № 50-50-54/0072011-363, 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: 50:54:020112:31

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. № 560СФ "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: 4 квартал 2018 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 «Главмонтажстрой» 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/II от 01.08.2011 года;

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.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Заречье»

А.С. Иосифов

«24» июня 2016 г.



Изменение в проектной декларации

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

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование организации	Полное - Общество с ограниченной ответственностью «Заречье»
	Сокращенное - ООО «Заречье»
Место нахождения	142191, г. Москва, г. Троицк, Октябрьский пр-т, д.14 офис 1-2
Режим работы	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00 (суббота-воскресенье – выходные дни)
Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010739375 от 04 июля 2008 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области ОГРН 1085003004283
Сведения об учредителях (участниках)	Гражданка РФ Покусаева Оксана Игоревна – 100% доли уставного капитала ООО «Заречье»
Лицензия	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
Финансовый результат	Финансовый результат за 1 кв. 2016 год: прибыль составила 21 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности на день изменения проектной декларации	По состоянию на 01.04.2016 – 233 643 тыс.рублей
Размер дебиторской задолженности на день изменения проектной декларации	По состоянию на 01.04.2016 – 100 997 тыс.рублей
Информация о проекте строительства	
Цель проекта	Строительство минигостиницы «Дом рыбака» и благоустройство прилегающей территории.
Этапы и сроки реализации проекта	<u>1 этап</u> – «28» июня 2007 г. – 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;

	<p><u>2 этап</u> – «02» апреля 2013 г. – постановление «Об утверждении корректировки проекта планировки зоны отдыха с размещением малоэтажной жилой застройки в районе ул. Заречной (в пойме р. Десны)» №366;</p> <p><u>3 этап</u> – «14» ноября 2013 г. – утверждение Градостроительного плана участка №RU77227000-052 постановлением №1077;</p> <p><u>4 этап</u> – 2012 год - разработка и утверждение проектной документации минигостиницы «Дом рыбака».</p> <p><u>5 этап</u> – получение разрешения на строительство – 14 марта 2014г.</p> <p><u>6 этап</u> – Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: 3 квартал 2017 г.</p>
Результаты экспертизы проекта	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0012-14 от 05 февраля 2014 г. по объекту капитального строительства минигостиницы «Дом рыбака», расположенного по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Заречная.
Разрешение на строительство	№ RU 77227000 – 57 от 14 марта 2014 года, выдано Администрацией городского округа Троицк в городе Москве. Действие настоящего разрешения продлено до 20 августа 2017 г.
Право Застройщика на земельный участок, сведения о площади земельного участка и его границах	<p>Принадлежит 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 о передаче прав и обязанностей по вышеуказанному договору аренды 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).</p> <p>Собственник земельного участка: Департамент земельных ресурсов города Москвы.</p> <p>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.</p> <p>Кадастровый номер: 50:54:0020112:31.</p> <p>Площадь участка: 2670 кв. м.</p> <p>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.</p>
Сведения о благоустройстве и описание проекта.	<p>Проектом предусматривается строительство минигостиницы «Дом Рыбака» - 2-х этажного здания с цокольным этажом.</p> <p>Строительный объем – 8330,2 куб.м.,</p> <p>Площадь застройки – 998,0 кв.м.,</p> <p>Общая площадь – 2745,00 кв.м.,</p>

	<p>Высота этажей (в чистоте): цокольного – 3,3 м, первого и второго – 3,3 м.</p> <p>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.</p>
Местоположение строящегося жилого дома	г. Москва, г. Троицк, ул. Заречная (в границах Новомосковского административного округа).
Общие характеристики минигостиницы	<p>Категория гостиницы – * (одна звезда)</p> <p>Количество номеров – 24, вместимость гостиницы – 72 посетителя;</p> <p>Вместимость номера – 3 человека</p> <p>В каждом номере предусмотрены жилая комната, кухонная зона, холл, гардеробная, санузел с ванной, терраса.</p>
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.
Состав помещений минигостиницы	<p><u>Состав цокольного этажа:</u> гостиничные апартаменты, холлы, коридоры, технические помещения.</p> <p><u>Состав первого этажа:</u> гостиничные апартаменты, помещение администрации, коридор, топочная.</p> <p><u>Состав второго этажа:</u> гостиничные апартаменты, холлы, коридоры, технические помещения, балконы.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящейся минигостиницы: 20 августа 2017 года. Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
Добровольное страхование рисков Застройщика	Добровольное страхование застройщика осуществляет Некоммерческая организация «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» по договору № ДС-77-01796-07-2014 от 29 июля 2014 года.
Информация о планируемой стоимости строительства (создания) минигостиницы	<p>Планируемая стоимость (создания) минигостиницы установлена на основании:</p> <p>- инвестиционного бюджета проекта, который составляет 163,3 млн. руб., в том числе непосредственно затраты на проектирование и строительство, которые составляют 108,3 млн. руб.</p>

	<p>Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) мини-гостиницы может изменяться за время строительства объекта.</p>
<p>Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительные-монтажные и другие работы.</p>	<p>Генеральный подрядчик ООО «ГЛАВМОНТАЖСТРОЙ» - Свидетельство от 13 июля 2015 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0303.01-2015-7723387507-С-192. Генеральный проектировщик: ООО «БлицСтрой» Технический надзор: ООО «Заречье».</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</p>	<p>В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земельного участка № 1-А-ЗУ от 13 декабря 2013 года.</p>

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 4
сторы листа

