

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА
по адресу: город Москва, ВАО, район Преображенское, улица Хромова, вл. 3
в редакции № 3**

г. Москва

«05» декабря 2014 года

I. Информация о застройщике		
1.	Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим его работы	<p>Фирменное наименование (наименование) Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Колизей. Инвестиции в недвижимость» Сокращенное наименование: ООО «Колизей. Инвестиции в недвижимость». Место нахождения: 123242, РФ, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 20/13, стр. 1. Режим работы: с Понедельника по пятницу, с 10.00 до 18.00 часов, обед с 13.00 до 14.00 часов.</p>
2.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 27 июня 2008 года за ОГРН 1087746786820, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве 27 июня 2008 года, бланк серии 77 № 011642751.
3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	<p>Компания с ответственностью, ограниченной акциями «МУВИНГ СИСТЕМЗ ЛТД.» (Британские Виргинские острова), владеет 70 % долей в уставном капитале Застройщика; Международная коммерческая компания «АЛЬТЕРРА ГРУП ЛТД.» (Сейшельские острова), владеет 30 % долей в уставном капитале Застройщика;</p>
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;	Застройщик ранее не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке действия лицензии, информация об органе, выдавшем лицензию.	Лицензирование деятельности Застройщика законодательством не предусмотрено.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 01.10.2013 г. составляет 4 925 739 рублей (убыток). Кредиторская задолженность на 01.10.2013 г. составляет 281 862 015 рублей. Дебиторская задолженность на 01.10.2013 г. составляет 92 998 967 рублей. Финансовый результат на 01.10.2014 г. составляет 3 701 346 рублей. Кредиторская задолженность на 01.10.2014 г. составляет 5 920 068 рублей. Дебиторская задолженность на 01.10.2014 г. составляет 45 859 566 рублей</p>
II. Информация о проекте строительства		
7.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Реконструкция здания с приспособлением помещений под размещение многофункционального гостиничного комплекса по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, улица Хромова, вл. 3. (Восточного административного округа города Москвы) Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: III квартал 2013 г. 2 этап. Строительство.</p>

		<p>Начало строительства: IV квартал 2013 г. Окончание строительства: IV квартал 2015 г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0583-13 от 11 октября 2013 года, выдано ООО «Мосэксперт». Проектная документация на реконструкцию здания с приспособлением помещений под размещение многофункционального гостиничного комплекса (1 этап) по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, улица Хромова, вл. 3. (Восточного административного округа города Москвы) соответствует техническим регламентам. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0216-14 от 11 сентября 2014 года, выдано ООО «Мосэксперт». Корректировка разделов проектной документации на реконструкцию здания с приспособлением помещений под размещение многофункционального гостиничного комплекса (1 этап) по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, улица Хромова, вл. 3. (Восточного административного округа) с откорректированными технико-экономическими показателями: этажность -6-7-8-9-10+1-уровневая подземная автостоянка + техническое подполье + верхний технический этаж, количество номеров – 241 шт., соответствует техническим регламентам и результатам инженерных изысканий. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0228-14 от 23 сентября 2014 года, выдано ООО «Мосэксперт». Разделы проектной документации на реконструкцию здания с приспособлением помещений под размещение многофункционального гостиничного комплекса 2 этап, подэтап 2.1 «Проектирование и строительство наружных инженерных сетей», со следующими технико-экономическими показателями, общая протяженность сетей: водоснабжения 40,70 м, канализации 40,75 м, дождевой канализации 273,85 м, теплоснабжения 38,0 м, сети связи (проводные по воздуху) 185 м, соответствуют требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.</p>
8.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU77180000-008723 выдано 27 ноября 2013 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
9.	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	<p>Право собственности на земельный участок принадлежит Застройщику. Свидетельство о государственной регистрации права от 25 мая 2010 года, бланк серии 77 АМ № 067088.</p> <p>Земельный участок, площадью 5776 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: содержание объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 77:03:03024:036, расположенный по адресу: г. Москва, улица Хромова, вл. 3.</p> <p>Проектом предусматривается благоустройство территории, а именно: установка малых архитектурных форм (скамьи, бетонные цветочницы, урны), размещение контейнеров для сбора мусора. Дороги и тротуары выполнены с покрытием из асфальтобетона и из бетонной плитки. Озеленение осуществляется устройством газонов и цветников.</p>
10.	Информация о местоположении строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной	Участок расположен по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, улица Хромова, вл. 3. (Восточного административного округа города Москвы).

	<p>документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок строительства расположен на территории коммунально-производственной зоны микрорайона 3-5 района «Преображенское». Ближайшая станция метро «Преображенская площадь» расположена на расстоянии 340 м.</p> <p>Участок граничит: с севера и запада – с территорией существующей 1-2 этажной застройки коммунально-производственной зоны, с востока – с проезжей частью ул. Малая Черкизовская, с юга – с проезжей частью ул. Хромова.</p>
<p>11.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Количество нежилых помещений (номеров): 241 шт. Из них площадью:</p> <p>32,82 м2 - 1 шт. 34,8 м2 - 1 шт. 35,4 м2 - 4 шт. 37,7 м2 - 4 шт. 38,1 м2 - 5 шт. 38,4 м2 - 2 шт. 38,8 м2 - 4 шт. 39,1 м2 - 3 шт. 39,3 м2 - 4 шт. 39,8 м2 - 4 шт. 40,1 м2 - 4 шт. 40,3 м2 - 1 шт. 40,4 м2 - 1 шт. 41,3 м2 - 2 шт. 41,5 м2 - 4 шт. 41,7 м2 - 1 шт. 42,1 м2 - 5 шт. 42,3 м2 - 2 шт. 42,85 м2 - 1 шт. 43 м2 - 2 шт. 43,2 м2 - 1 шт. 43,63 м2 - 1 шт. 43,75 м2 - 1 шт. 43,95 м2 - 1 шт. 44 м2 - 1 шт. 44,05 м2 - 1 шт. 44,19 м2 - 1 шт. 44,2 м2 - 1 шт. 44,25 м2 - 2 шт. 45,5 м2 - 1 шт. 46,7 м2 - 1 шт. 47,6 м2 - 4 шт. 48,35 м2 - 9 шт. 48,4 м2 - 5 шт. 49,88 м2 - 1 шт. 50 м2 - 4 шт. 50,4 м2 - 4 шт. 51,3 м2 - 1 шт. 52 м2 - 3 шт. 52,2 м2 - 1 шт. 52,4 м2 - 1 шт. 53,2 м2 - 4 шт. 53,3 м2 - 4 шт. 53,4 м2 - 4 шт. 53,5 м2 - 3 шт. 53,7 м2 - 6 шт. 54 м2 - 4 шт. 54,3 м2 - 2 шт. 54,3 м2 - 4 шт. 54,5 м2 - 3 шт. 54,6 м2 - 3 шт. 55 м2 - 3 шт. 56,1 м2 - 1 шт. 56,2 м2 - 2 шт. 56,3 м2 - 1 шт. 56,4 м2 - 2 шт. 56,6 м2 - 1 шт. 56,8 м2 - 3 шт.</p>

56,9 m2 - 2 шт.
57,05 m2 - 6 шт.
57,1 m2 - 5 шт.
57,4 m2 - 5 шт.
59,4 m2 - 2 шт.
60 m2 - 2 шт.
60,27 m2 - 1 шт.
60,3 m2 - 2 шт.
60,4 m2 - 1 шт.
60,7 m2 - 1 шт.
61,1 m2 - 1 шт.
61,1 m2 - 1 шт.
61,5 m2 - 1 шт.
63,7 m2 - 5 шт.
64,4 m2 - 4 шт.
65,4 m2 - 4 шт.
69,35 m2 - 4 шт.
69,45 m2 - 4 шт.
69,6 m2 - 4 шт.
69,85 m2 - 5 шт.
70,05 m2 - 4 шт.
70,4 m2 - 1 шт.
73 m2 - 1 шт.
73,1 m2 - 1 шт.
74,65 m2 - 1 шт.
76,32 m2 - 1 шт.
80,7 m2 - 4 шт.
80,8 m2 - 3 шт.
83,67 m2 - 1 шт.
84,4 m2 - 1 шт.
89,92 m2 - 1 шт.
92,5 m2 - 1 шт.
100,28 m2 - 1 шт.
103,08 m2 - 1 шт.
105,54 m2 - 1 шт.
108,4 m2 - 1 шт.
121,14 m2 - 1 шт.
129,37 m2 - 1 шт.
129,84 m2 - 1 шт.
131,86 m2 - 1 шт.
137,55 m2 - 1 шт.
149,4 m2 - 1 шт.
159,4 m2 - 1 шт.

Количество машиномест: 59. Из них площадью:

12,24 m2 - 1 шт.
12,6 m2 - 1 шт.
13,77 m2 - 4 шт.
13,92 m2 - 2 шт.
14,4 m2 - 2 шт.
14,72 m2 - 2 шт.
15,39 m2 - 2 шт.
15,4 m2 - 2 шт.
15,66 m2 - 4 шт.
16,2 m2 - 16 шт.
16,23 m2 - 1 шт.
16,44 m2 - 1 шт.
16,6 m2 - 2 шт.
16,87 m2 - 2 шт.
17,36 m2 - 2 шт.
17,53 m2 - 2 шт.
17,7 m2 - 2 шт.
18,15 m2 - 2 шт.
18,5 m2 - 2 шт.
18,57 m2 - 1 шт.
20,3 m2 - 2 шт.
22,5 m2 - 1 шт.
36,99 m2 - 2 шт.
104,64 m2 - 1 шт..

		<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей объекта: Высота помещений от пола до потолка 3 м. Помещения передаются без возведения межкомнатных перегородок (контур перегородок обозначается условно кладкой кирпича в 2 ряда), без установки межкомнатных дверей, без отделки внутренних стен и перекрытий, без устройства напольного покрытия, без установки электротехнической арматуры (светильников, розеток, выключателей, внутренней электропроводки в пределах Помещения), без установки сантехнических приборов (ванн, унитазов, раковин, смесителей и т.д.), без установки бытовой электротехники, без установки кухонной мебели. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Колонны – сборные и монолитные железобетонные. Перекрытия – сборные и монолитные железобетонные. Стены подземной части – монолитный железобетон. Стены надземной части – легковесные блоки с утеплением и системой вентилируемого фасада. Кровля – плоская эксплуатируемая. Окна – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет. Витражи – алюминиевый профиль, двухкамерный стеклопакет. В здании также расположены нежилые помещения (кладовки) 19 шт., из них площадью: 3,3 м² - 1 шт. 7,2 м² - 1 шт. 17,4 м² - 3 шт. 17,8 м² - 1 шт. 42,4 м² - 8 шт. 46,8 м² - 1 шт. 47,8 м² - 3 шт. 52,3 м² - 1 шт. В здании на 1 этаже и подвале также расположены нежилые помещения 14, из них площадью: 19,2 м² - 1 шт. 39,2 м² - 1 шт. 48,1 м² - 1 шт. 82 м² - 1 шт. 86 м² - 1 шт. 90,9 м² - 1 шт. 93,2 м² - 1 шт. 96,1 м² - 2 шт. 100,6 м² - 1 шт. 101,5 м² - 1 шт. 174,4 м² - 1 шт. 793,4 м² - 1 шт. 681,9 м² - 1 шт.</p>
12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;	Объект недвижимости не является многоквартирным домом.
13.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	В состав общего имущества входит: входные группы, лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции здания, и иные технические помещения, не входящие в состав самостоятельных частей Здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок.
14.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2016 года.

	соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	Увеличение затрат на строительство вследствие увеличения стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, транспортных и иных расходов. Издание нормативных и распорядительных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика.
16.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Планируемая стоимость: 1 500 000 000,00 рублей.
17.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков);	Технический заказчик: ООО «СтройАрена» ОГРН 1117746385426, ИНН 7731407186 Место нахождения: 109004, г. Москва, ул. Николаямская, д. 28/60, стр. 1. Свидетельство № 0328.01-2013-7731407186-С-249 от 4 июля 2013 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Генеральный Альянс Строительных организаций». Генеральный подрядчик: ООО «ШТАРБАУ» ОГРН: 1137746403893, ИНН 7720781784 Место нахождения: г. Москва, шоссе Энтузиастов, дом 34, офис 20; Свидетельство № 0622.02-2013-7720781784-С-244 от 25 марта 2014 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение организаций строительного комплекса».
18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору;	Способы обеспечения обязательств, предусмотренные нормами Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не применяются.
19.	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.	ОАО «ТСБ» Кредитный договор № 139/13К от 14.04.2014г.

Настоящая проектная декларация размещается на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.ndv.ru/>.

ООО «Коллизей. Инвестиции в недвижимость»
Генеральный директор

М.П. (подпись)

/Соколов И.А./



Прошито, пронумеровано

и скреплено печатью всего

на 6 (шесть) л.

ООО «Коллизей. Инвестиции в недвижимость»

Соколов И.А.

