

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 17 ноября 2014 года
на строительство Здания для размещения гостиницы по адресу:
город Москва, СВАО, район Марьино 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 Марьино 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 Марьино роща, улица Двинцев, вл. 14, стр. 13. С северо-западной стороны участок примыкает 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:	5558,0 м ²
	надземной части	4235,00 м ²
	подземной части	1323,0 м ²
	Строительный объем, в том числе:	21199,2 м ³
	надземная	16124,93 м ³
	подземная	5074,27 м ³
	Верхняя отметка	25,0 м
	Количество этажей	6 + 1 технический +1 цокольный + 1 подземный этаж
	Количество номеров ¹	80
	Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)	15
	Площадь помещений общего пользования	2463,33 кв.м.

¹ Далее также именуется по тексту «апартаменты»

	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	<p>Здание для размещения гостиницы прямоугольной в плане формы, с размерами в координатных осях 37,1 x 23,6 м., представляет собой 7-и этажное здание с одним цокольным этажом и подземным паркингом.</p> <p>Конструктивные решения, технология.</p> <p>Конструктивная схема здания: колонно-стенная (смешанная), монолитный ж/б каркас. Шаг колонн: переменный.</p> <p>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..</p> <p>Фундаменты для стилобатной и высотной частей: железобетонная фундаментная плита от 900 мм.</p> <p>Лестницы: монолитный железобетон.</p> <p>Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком.</p> <p>Помещения. Отделка.</p> <p>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.</p>
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	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты</p> <p>Отдельные коридоры на цокольном и первом этаже.</p> <p>Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации,</p> <p>Ограждающие и несущие конструкции цокольного и первого этажа,</p> <p>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,</p> <p>Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного здания.</p>
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	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 392 036 582 рублей

строительства (создания) объекта	
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АНГТЕК» ИНН 7701380579 Адрес: 125315, г. Москва, Ленинградский пр., д. 72, корп. 2, пом. IX, комната 44</p> <p>Заказчик - ЗАО «МР Групп» Адрес: 125167, г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д.6а ИНН 7714637341</p>
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>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»</p>
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.	<p>Иные сделки не заключались</p>
Место опубликования Проектной декларации	<p>Сеть Интернет: www.dvincev14.ru</p>

Генеральный директор

_____ Е.А. Веселов