

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 30 июля 2015 года
на строительство Здания для размещения гостиницы по адресу:
город Москва, СВАО, район Марьино роща, улица Двинцев, вл. 14, стр. 13

«30» июля 2015 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 | Ионов Михаил Александрович – владеет 50 % долей в уставном капитале Тужилкина Татьяна Ивановна - владеет 50 % 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 30.06.2015 г.: | |
| Финансовый результат текущего года | Убыток 99 тыс.руб. |
| Размер дебиторской задолженности | 32 822 тыс.руб. |
| Размер кредиторской задолженности | 47 037 тыс. руб. |

Информация о проекте строительства:

| | |
|--|--|
| Цель проекта строительства | Строительство Здания для размещения гостиницы по адресу: город Москва, СВАО, район Марьино роцца, 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 – не позднее 01 июня 2016 года |
| Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод строящегося объекта в эксплуатацию | 01 июня 2016 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, сроком действия до 01 июля 2016 года |
| 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 роцца, 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 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------|---|---------------------------------|----|--|----|--------------------------------------|---------------|
| | <table border="1"> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>6 + 1 технический +1 цокольный + 1 подземный этаж</td> </tr> <tr> <td>Количество номеров¹</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Площадь помещений общего пользования</td> <td>2463,33 кв.м.</td> </tr> </table> <p>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.</p> | 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. |
| 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. | | | | | | | | |
| 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> | | | | | | | | |
| Организации, участвующие в приемке объекта | <p>Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации.</p> | | | | | | | | |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию | <p>Застройщик оценивает проект, как нерисковый.</p> | | | | | | | | |

¹ Далее также именуется по тексту «апартаменты»

| | |
|---|--|
| застройщиком таких рисков | |
| Планируемая стоимость строительства (создания) объекта | Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 392 036 582 рублей |
| Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы | <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АНТТЕК» 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 7745637341</p> |
| 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 |

Генеральный директор

_____ **Е.А. Веселов**