

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство Гостинично-офисного комплекса. 1 этап – гостиница,
расположенного по адресу:
Москва, САО, район Ховрино,
Улица Левобережная, владение 6/Б

от «30» сентября 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «МосСтрой» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19-21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МосСтрой» Сокращенное наименование: ООО «МосСтрой»; ИНН/КПП - 7704820556 /770401001, ОГРН 1127747129278.
Местонахождение:	Юридический адрес: 119019, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 9. Фактический адрес: 105082, г. Москва, ул. Рубцовская набережная, дом 2, корп. 1.
Режим работы застройщика:	Понедельник - пятница: с 09.00 до 18.00 Обед: с 12.00 до 13.00 Выходные: суббота, воскресенье.
Офис продаж, место нахождения, режим работы:	Местонахождение: г. Москва, ул. Левобережная, вл. 6/Б Тел./факс. 8(495)380-48-26 Режим работы: Понедельник - воскресенье: с 09.00 до 18.00.
Информация о государственной регистрации:	Свидетельство серия 77 № 015439682 от 09 ноября 2012 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127747129278, выданное Межрайонной инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
Информация о постановке на учет в налоговом органе:	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 015439683 выдано 09 ноября 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве.

Сведения об учредителях (участниках) застройщика:	Учредителем ООО «МосСтрой» является Рошин Дмитрий Александрович. ИНН: 322402706601 ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения: 2147746746981 04.02.2014
Информация о проектах строительства в которых принимал участие застройщик в течение последних лет:	Не участвовал.
Финансовый результат	Прибыль на данном этапе по состоянию на 30.09.2016 года составляет: 75 006 000,00 руб.
Размер кредиторской задолженности:	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 год составляет: 205 793 000,00 рублей.
Размер дебиторской задолженности:	Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 год составляет: 145 592 000,00 рублей.
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства:	Строительство Гостинично-офисного комплекса. 1 этап – гостиница, по адресу: город Москва, САО, район Ховрино, ул. Левобережная, вл. 6/Б
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: IV квартал 2015 года; Окончание строительства: I квартал 2017 г.
Заключение экспертизы:	Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» Заключение № 77-1-4-0652-15 от 18.09.2015 года; ООО «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА» Заключение № 77-2-1-2-0009-16 от 21 апреля 2016г.
Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №77-211000-011653-2015, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) «02» октября 2015 года
Информация о правах застройщика на земельный участок:	Участок расположен по адресу: Москва, САО, район Ховрино, ул. Левобережная, вл. 6/Б, Кадастровый номер земельного участка 77:09:0001007:10. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №1/22 заключенного 06 сентября 2016 года между Собственником земельного участка обществом с ограниченной ответственностью «ВИАС» и Застройщиком ООО «МосСтрой», зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации: 77-77/009-77/009/054/2016-447/1. Площадь земельного участка 0,2094 га.

<p>Сведения о границах и площади земельного участка:</p>	<p>Земельный участок общей площадью 0,2094 га Адрес застройки: Москва, САО, район Ховрино, ул. Левобережная, вл. 6/Б. (кадастровый № 77:09:0001007:10).</p>
<p>Сведения об элементах благоустройства:</p>	<p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с организацией необходимых подходов и подъездов, будет произведено озеленение. Во внутреннем дворе высажены декоративные кустарники. Дорожное покрытие проездов и автостоянок - асфальт, покрытие тротуара - асфальт.</p>
<p>Месторасположение объекта строительства:</p>	<p>Москва, САО, район Ховрино, ул. Левобережная, вл. 6/Б</p>
<p>Описание объекта строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Площадь участка: 0,2094 га; ▪ Общая площадь: 6 442,21 м²; ▪ Объем - 28053,07 м³ (в том числе подземной части - 3254,17 м³); ▪ Количество этажей: 9; +1 подземный этаж; +1 верхний технический этаж; ▪ Количество секций: 1; ▪ Количество гостиничных номеров: 148, площадью от 25.11 кв.м до 54.14 кв.м; ▪ Количество офисов 2, площадью 246.89 кв.м., 284.11 кв.м.; ▪ Количество помещений горничных 4.
<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>Офисы, помещения горничных, технические помещения.</p>
<p>Объект недвижимости, передаваемый участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, описание технических характеристик, указанных в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Строительный объем: 28053,07 м³, в т.ч. подземная часть 3254,17 м³. Общая площадь здания: 6442,21 м²; Этажность – 9; +1 подземный; +1 верхний технический этаж; Площадь застройки: 843,3 м²; Количество секций: 1; Количество гостиничных номеров: 148, площадью от 25.11 кв.м до 54.14 кв.м; Количество офисов 2, площадью 246,89 кв.м., 284,11 кв.м.;</p>

<p><i>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости</i></p>	<p>Общее имущество отсутствует</p>
<p><i>Предполагаемый срок окончания СМР</i></p>	<p>02 января 2017 г.</p>
<p><i>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:</i></p>	<p>I квартал 2017 г.</p>
<p><i>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:</i></p>	<p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)</p>
<p><i>Информация о возможных финансовых и прочих рисках:</i></p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы, риски финансовых рынков, что в конечном итоге влияет на себестоимость строительства. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, то есть землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д.</p>

<p><i>Общая планируемая стоимость объекта в рамках общего проекта застройки:</i></p>	<p>200 000 000 рублей</p>
<p><i>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</i></p>	<p>Генеральный подрядчик -- ООО «МосСтрой» Генеральный директор Лавринович Сергей Васильевич Юридический адрес: 119019, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.9 Фактический адрес: 105082, Российская Федерация, г. Москва, Рубцовская наб., дом 2, корпус 1. ИНН 7704820556; КПП 770401001; ОГРН 1127747129278; Наименования подрядчиков будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения договоров.</p>
<p><i>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия</i></p>	<p>Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке ст. ст. 13 - 15 Закона об участии в долевом строительстве с момента государственной регистрации Договора у Участников долевого строительства Прав аренды земельного участка с кадастровым номером: 77:09:0001007:10, площадью 0,2094 га, находящегося по адресу: Москва, САО, район Ховрино, ул. Левобережная, вл. 6/Б. Документ основания: Договор аренды земельного участка №1/22, заключенный 6 сентября 2016 года между обществом с ограниченной ответственностью «ВНАС» и Застройщиком, зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации: 77-77/009-77/009/054/2016-447/1</p>
<p><i>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств на основании договоров долевого участия:</i></p>	<p>Отсутствуют</p>

Общество с ограниченной ответственностью «МосСтрой», сокращенное наименование ООО «МосСтрой»,
Юридический адрес: 119019, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 9.
Фактический адрес: 105082, г. Москва, ул. Рубцовская набережная, дом 2, корп. 1.
ИНН/КПП - 7704820556 /770401001, ОГРН 1127747129278.

Платежные реквизиты: Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие» г. Москва
р/сч 40702810000000030168
к/сч 30101810945250000297
БИК 044525297

Генеральный директор _____ Лавринович Сергей Васильевич.

