

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы

Фирменное наименование:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»,
сокращенное – ООО «ФинСтройГрупп».

Коммерческое обозначение застройщика: Группа компаний «МИЦ» или ГК «МИЦ».

Место нахождения: 107078, город Москва, Орликов переулок, дом 5, строение 2, комната 55.

Фактический адрес: 107078, город Москва, Орликов переулок, дом 5, строение 2, комната 55.

Режим работы: с 10.00 до 19.00, выходной – суббота и воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации

Основной государственный регистрационный номер: 1117746901997

Дата государственной регистрации: 09 ноября 2011 года

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 011875345

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

1.3. Информация об учредителях (участниках)

Копылков Александр Михайлович – 50 % долей уставного капитала ООО «ФинСтройГрупп»,

Рябинский Андрей Михайлович – 50 % долей уставного капитала ООО «ФинСтройГрупп».

1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Застройщиком завершен проект строительства многоквартирного дома: 5-ти секционного жилого дома переменной этажности по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д. 10 (срок ввода многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией: июль 2015 года, срок действия разрешения на строительство многоквартирного дома: до «25» апреля 2015 г., срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию: «26» февраля 2015 г.)

1.5. Информация об имеющихся допусках

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Застройщик не осуществляет видов деятельности, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

1.6. Информация о финансовом положении (на 30 сентября 2017 года)

Финансовый результат текущего года – 150 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 35 486 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 44 922 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Информация о проекте строительства

Коммерческое наименование комплекса: Комплекс «Ландыши».

Цель проекта строительства: строительство гостиничного комплекса.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. 28 марта 2013 года – участие в аукционе Федерального фонда содействия развития жилищного строительства по приобретению земельного участка площадью 12 931 кв. м, с кадастровым номером 77:06:0006004:12, расположенного по адресу: г. Москва, ул.Островитянова, 43 квартал Юго-Запад.
2. 28 марта 2013 года – заключение договора купли-продажи земельного участка № ДЗ-26 от 28 марта 2013 года на основании Протокола об итогах аукциона по продаже земельного участка под иное строительство № А208-21/2013/2 от 28 марта 2013 года.
3. Сентябрь 2013 года - февраль 2014 года – разработка и утверждение проектной документации.
4. Получение разрешения на строительство: 18 апреля 2014 года.
5. Июнь 2014 года – начало строительно-монтажных работ.
6. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: IV квартал 2017 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы от 27 февраля 2014 года № 77-1-4-1369-14, выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»;

положительное заключение негосударственной экспертизы от 15 апреля 2015 года № 77-1-2-0882-15, выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» (корректировка);

положительное заключение негосударственной экспертизы от 16 марта 2016 года № 77-2-1-2-0029-16, выданное ООО «Мосэксперт» (корректировка);

положительное заключение негосударственной экспертизы от 14 апреля 2016 года № 77-2-1-2-0052-16, выданное ООО «Мосэксперт» (корректировка);

положительное заключение негосударственной экспертизы от 28 апреля 2017 года № 77-2-1-2-0064-17, выданное ООО «Мосэксперт» (корректировка).

2.2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU77137000-009281, выдано «18» апреля 2014 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3. Информация о земельном участке под строительство

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок серия 77-АО номер 632980 от 19 апреля 2013 года, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77-14/020/2013-236.

Собственник земельного участка: ООО «ФинСтройГрупп».

Границы земельного участка: с южной стороны расположена многоэтажная жилая застройка, с востока, запада и севера - свободные от застройки земли.

Кадастровый номер: 77:06:0006004:12.

Площадь участка: 12 931 кв. м.

Адрес: г. Москва, ул. Островитянова, 43 квартал Юго-Запад.

Элементы благоустройства: Проектом предусматривается удобство подхода к зданию, а также въезд на территорию гостиничного комплекса с ул. Саморы Машела, имеющей выезды с одной стороны на Ленинский проспект, а с другой стороны на ул. Академика Опарина. Территория гостиничного комплекса будет огорожена, на въезде и выезде установлены посты охраны. Также проектом предусмотрены площадки для отдыха населения, наземная площадка для парковки автомобилей на 82 машиноместа,

благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также установка малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп граждан: специальные парковочные места на территории гостиничного комплекса, входы в гостиничный комплекс снабжены пандусами.

2.4. Местоположение и описание строящегося дома

Местоположение: город Москва, ул. Островитянова, 43 квартал Юго-Запад.

Описание: проектом предусматривается строительство гостиничного комплекса этажностью 7 надземных, 1 подземный этаж на 327 номеров. Общая площадь гостиничного комплекса 24 799 кв. м, общая площадь номеров (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 16 502,8 кв. м.

2.5. Информация о количестве номеров, гаражей и иных объектов недвижимости

Количество номеров: всего - 309 номеров, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 16 699,1 кв. м.

номера студии – 20, из них:

- площадью 26,0 кв.м. – 2
- площадью 26,7 кв.м. – 1
- площадью 27,6 кв.м. – 2
- площадью 27,9 кв.м. – 1
- площадью 31,2 кв.м. – 2
- площадью 31,6 кв.м. – 1
- площадью 33,7 кв.м. – 2
- площадью 34,2 кв.м. – 4
- площадью 36,5 кв.м. – 3
- площадью 37,1 кв.м. – 2

1-комнатные номера - 138, из них:

- площадью 33,4 кв.м. – 3
- площадью 34,1 кв.м. – 3
- площадью 34,3 кв.м. – 1
- площадью 34,4 кв.м. – 5
- площадью 35,0 кв.м. – 1
- площадью 35,1 кв.м. – 2
- площадью 35,4 кв.м. – 6
- площадью 35,7 кв.м. – 4
- площадью 35,8 кв.м. – 3
- площадью 35,9 кв.м. – 2
- площадью 36,2 кв.м. – 2
- площадью 36,5 кв.м. – 5
- площадью 36,6 кв.м. – 2
- площадью 36,7 кв.м. – 3
- площадью 36,8 кв.м. – 1
- площадью 36,9 кв.м. – 3
- площадью 37,0 кв.м. – 1
- площадью 37,8 кв.м. – 3
- площадью 38,0 кв.м. – 3
- площадью 38,1 кв.м. – 1
- площадью 38,3 кв.м. – 2
- площадью 39,2 кв.м. – 3
- площадью 39,4 кв.м. – 4

площадью 39,6 кв.м. – 2
площадью 39,9 кв.м. – 1
площадью 40,0 кв.м. – 2
площадью 40,2 кв.м. – 1
площадью 40,3 кв.м. – 1
площадью 40,5 кв.м. – 2
площадью 41,1 кв.м. – 1
площадью 41,2 кв.м. – 1
площадью 41,8 кв.м. – 2
площадью 41,9 кв.м. – 1
площадью 42,0 кв.м. – 1
площадью 42,1 кв.м. – 1
площадью 42,3 кв.м. – 1
площадью 42,4 кв.м. – 1
площадью 42,6 кв.м. – 3
площадью 42,7 кв.м. – 8
площадью 42,8 кв.м. – 4
площадью 42,9 кв.м. – 12
площадью 43,0 кв.м. – 5
площадью 43,6 кв.м. – 1
площадью 43,7 кв.м. – 2
площадью 43,8 кв.м. – 1
площадью 43,9 кв.м. – 5
площадью 44,0 кв.м. – 1
площадью 44,3 кв.м. – 1
площадью 44,4 кв.м. – 1
площадью 44,5 кв.м. – 1
площадью 45,0 кв.м. – 3
площадью 45,2 кв.м. – 1
площадью 45,8 кв.м. – 2
площадью 45,9 кв.м. – 1
площадью 46,4 кв.м. – 1
площадью 46,5 кв.м. – 1
площадью 51,0 кв.м. – 1
площадью 51,1 кв.м. – 1
площадью 52,0 кв.м. – 1

2-комнатные номера - 107, из них:

площадью 50,2 кв.м. – 1
площадью 50,3 кв.м. – 1
площадью 50,6 кв.м. – 1
площадью 51,1 кв.м. – 1
площадью 51,2 кв.м. – 1
площадью 51,7 кв.м. – 1
площадью 53,1 кв.м. – 2
площадью 53,2 кв.м. – 2
площадью 53,3 кв.м. – 1
площадью 53,7 кв.м. – 1
площадью 53,8 кв.м. – 1
площадью 53,9 кв.м. – 5
площадью 54,2 кв.м. – 1
площадью 54,4 кв.м. – 1
площадью 54,8 кв.м. – 2
площадью 54,9 кв.м. – 2

площадью 55,0 кв.м. – 1
площадью 55,1 кв.м. – 2
площадью 55,3 кв.м. – 3
площадью 55,4 кв.м. – 1
площадью 55,5 кв.м. – 1
площадью 55,7 кв.м. – 1
площадью 55,8 кв.м. – 1
площадью 55,9 кв.м. – 3
площадью 56,0 кв.м. – 2
площадью 56,1 кв.м. – 1
площадью 56,3 кв.м. – 3
площадью 56,4 кв.м. – 1
площадью 58,5 кв.м. – 2
площадью 58,8 кв.м. – 2
площадью 59,5 кв.м. – 1
площадью 59,7 кв.м. – 4
площадью 60,0 кв.м. – 1
площадью 60,7 кв.м. – 3
площадью 61,1 кв.м. – 1
площадью 61,2 кв.м. – 1
площадью 61,3 кв.м. – 1
площадью 62,1 кв.м. – 2
площадью 62,3 кв.м. – 2
площадью 62,6 кв.м. – 2
площадью 62,9 кв.м. – 1
площадью 63,3 кв.м. – 1
площадью 63,4 кв.м. – 2
площадью 63,7 кв.м. – 1
площадью 63,9 кв.м. – 1
площадью 64,0 кв.м. – 2
площадью 64,2 кв.м. – 1
площадью 64,7 кв.м. – 2
площадью 65,6 кв.м. – 3
площадью 65,7 кв.м. – 1
площадью 66,0 кв.м. – 1
площадью 66,1 кв.м. – 1
площадью 66,4 кв.м. – 1
площадью 67,0 кв.м. – 1
площадью 67,7 кв.м. – 2
площадью 67,8 кв.м. – 2
площадью 68,3 кв.м. – 1
площадью 68,5 кв.м. – 1
площадью 69,3 кв.м. – 2
площадью 69,7 кв.м. – 2
площадью 69,9 кв.м. – 4
площадью 70,2 кв.м. – 1
площадью 70,5 кв.м. – 1
площадью 76,7 кв.м. – 1
площадью 76,8 кв.м. – 2
площадью 76,9 кв.м. – 1
площадью 78,2 кв.м. – 2

3-комнатные номера - 38, из них:

площадью 68,3 кв.м. – 2

площадью 68,4 кв.м. – 1
площадью 68,5 кв.м. – 1
площадью 68,8 кв.м. – 1
площадью 74,6 кв.м. – 1
площадью 75,2 кв.м. – 1
площадью 75,3 кв.м. – 1
площадью 75,6 кв.м. – 1
площадью 75,8 кв.м. – 1
площадью 75,9 кв.м. – 1
площадью 76,0 кв.м. – 1
площадью 76,5 кв.м. – 3
площадью 77,0 кв.м. – 2
площадью 78,4 кв.м. – 2
площадью 80,7 кв.м. – 1
площадью 89,6 кв.м. – 1
площадью 90,1 кв.м. – 1
площадью 90,4 кв.м. – 2
площадью 91,1 кв.м. – 1
площадью 93,0 кв.м. – 1
площадью 93,8 кв.м. – 1
площадью 93,9 кв.м. – 1
площадью 94,3 кв.м. – 1
площадью 94,5 кв.м. – 2
площадью 95,1 кв.м. – 1
площадью 109,9 кв.м. – 2
площадью 110,2 кв.м. – 1
площадью 114,0 кв.м. – 3

4-комнатные номера - 6, из них:

площадью 119,7 кв.м. – 1
площадью 119,8 кв.м. – 1
площадью 120,4 кв.м. – 1
площадью 120,8 кв.м. – 2
площадью 124,0 кв.м. – 1

Технические характеристики номера: В каждом номере предусмотрено остекление. Сантехнические работы заканчиваются устройством заглушек на стояках системы канализации; на стояках горячего и холодного водоснабжения устанавливаются счетчики воды, фильтры и запорная арматура. В объем электроснабжения каждого номера входит: индивидуальный прибор учета потребляемой электроэнергии, щит механизации для ремонтно-отделочных работ. Рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого – мусоропровод.

Технические характеристики: несущая конструкция – монолитный железобетон, наружные стены – блоки из ячеистого бетона с облицовкой из кирпича.

2.6. Информация о нежилых помещениях в гостиничном комплексе, не входящих в состав общего имущества:

1. Аптечный пункт, общей площадью – 50,7 кв. м.
2. Офис №1, общей площадью – 96,8 кв.м.
3. Офис №2, общей площадью – 67,6 кв.м.
4. Офис №3, общей площадью – 78,8 кв.м.

5. Офис №4, общей площадью – 97,1 кв.м.
6. БКН с возможностью размещения ресторана, общей площадью – 413,4 кв.м.
7. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещение 017), общей площадью – 44,0 кв.м.
8. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещение 020), общей площадью – 32,1 кв.м.
9. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещение 016), общей площадью – 21,3 кв.м.
10. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещения 018, 019, 021,022), общей площадью – 33,2 кв.м.
11. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещение 024), общей площадью – 17,0 кв.м.
12. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещение 023), общей площадью – 11,3 кв.м.
13. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещения 025, 026), общей площадью – 22,9 кв.м.
14. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещения 027), общей площадью – 4,9 кв.м.
15. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещение 033), общей площадью – 13,3 кв.м.
16. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещение 035), общей площадью – 29,4 кв.м.
17. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещение 034), общей площадью – 19,6 кв.м.
18. Нежилые хозяйственные помещения цокольного этажа (помещение 015), общей площадью – 37,5 кв.м.
19. Помещения поэтажного обслуживания, общей площадью – 413,1 кв.м.
 - помещение 102а – 32,6 кв.м.
 - помещение 120а – 33,1 кв.м.
 - помещение 130а – 33,1 кв.м.
 - помещение 302а – 36,3 кв.м.
 - помещение 327 – 35,9 кв.м.
 - помещение 343 – 36,2 кв.м.
 - помещение 502а – 34,0 кв.м.
 - помещение 527 – 34,4 кв.м.
 - помещение 543 – 34,4 кв.м.
 - помещение 702а – 34,2 кв.м.
 - помещение 725а – 34,4 кв.м.
 - помещение 744а – 34,5 кв.м.
 -

2.7. Информация о составе общего имущества

Лестничные клетки, лифтовые шахты, лифтовые холлы, фойе, помещения технического подполья, индивидуальный тепловой пункт, венткамеры, электрощитовые, мусоросборные камеры, техническое помещение (№ 014), насосная.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию гостиничного комплекса и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод гостиничного комплекса в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося гостиничного комплекса: IV квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод гостиничного комплекса в эксплуатацию в г.Москве.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании

Инвестиционные риски - умеренные (недвижимость в г. Москве пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.

Добровольное страхование имущества:

Страхование строительно-монтажных работ Застройщиком не осуществляется.

2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) гостиничного комплекса:

Планируемая стоимость строительства (создания) гостиничного комплекса составляет 1 778 319 062 (Один миллиард семьсот семьдесят восемь миллионов триста девятнадцать тысяч шестьдесят два) рубля 30 копеек.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) гостиничного комплекса может изменяться за время строительства объекта.

2.10. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительно-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: ООО «Инжспецстрой».

Генеральный проектировщик: ООО «МИЦ-СтройПроект».

Авторский надзор: ООО «МИЦ-СтройПроект».

Технический заказчик: ООО УК «ГК «МИЦ».

Строительный контроль: ООО УК «ГК «МИЦ».

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом земельного участка с кадастровым номером 77:06:0006004:12, указанного в п. 2.3, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке гостиничного комплекса.

2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) гостиничного комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

Договоры, сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) гостиничного комплекса, за исключением договоров участия в долевом строительстве, не заключались.

ООО «ФинСтройГрупп»

Генеральный директор

/Обуханич Д.Р./