



Общество с ограниченной ответственностью

ОГРН 1047796157848, тел.: 8 499-144-04-41

УТВЕРЖДАЮ:
Конкурсный управляющий
ООО «Новая Пресня»
А.А. Малахов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства гостиничного комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу:
г. Москва, СЗАО, район Хорошево-Мневники, Причальный проезд, вл. 8
(от 02 апреля 2014 года в редакции от 26 июля 2017 года)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новая Пресня»
1.2.	Место нахождения Застройщика	121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 8, оф. 82
1.3.	Режим работы Застройщика	с 10.00 до 19.00 по рабочим дням недели, выходные дни: суббота, воскресенье
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 12 марта 2004 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве ОГРН 1047796157848 ИНН 7731504831 КПП 773001001 ОКПО 72159203 ОКВЭД 45.21.1
1.5.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика	Компания ЛИВИАСТАР СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД – доля в размере 100 % в уставном капитале Застройщика
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство объектов недвижимости в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации Обществом с ограниченной ответственностью «Новая Пресня» не осуществлялось.
1.7.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Деятельность застройщика в соответствии с действующим законодательством лицензированию не подлежит. Получение допуска к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в отношении застройщика не требуется.

1.8.	Финансовая информация о застройщике:	
1.8.1.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.06.2017 г. финансовый результат текущего года - прибыль 1 174 тыс. рублей
1.8.2.	Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.06.2017 г. размер кредиторской задолженности составляет – 256 047 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности составляет – 3 955 тыс. рублей
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство гостиничного комплекса, где будут включены все возможности для удобного проживания, работы и проведения свободного времени. Надземная часть будет состоять из девяти этажей и включает в себя жилые, общественные зоны, помещения служебного назначения, офисы. В подземной части, запроектирован одноэтажный паркинг на 41 машино-место.
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства	1 этап: Подготовительный период; 2 этап: Основной период: - Работы по возведению подземной части гостиницы; - Работы по возведению надземной части гостиницы. Начало строительства: март 2014 года. Окончание строительства: декабрь 2015 года.
2.3.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Согласно Заключению негосударственной экспертизы № 4-1-1-0838-13 от 07.11.2013 ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», соответствует требованиям строительных норм и правил. Повторная экспертиза ООО «Строительная экспертиза» №6-1-1-008-15 от 16 января 2015 г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77212000-009188 от 26 марта 2014 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, срок действия – до 26 июня 2014 года, продлено до - 26 марта 2016 года
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 3 500 кв.м. КН: 77:08:0012005:4; земли населенных пунктов. Земельный участок находится в долгосрочной аренде у Застройщика сроком до 16.07.2019г. на основании: - договора долгосрочной аренды земельного участка от 17.09.2002 М-08-018886, зарегистрированного Московским комитетом по регистрации прав 30.10.2002г. номер регистрации 77-01/05-454-2002-10239; - дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 17.09.2002г. № М-08-018886, учетный номер №М-08-018886/1 от 26.02.2007г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 23.08.2007г. номер регистрации 77-77-14/005/2007-580; - дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 17.09.2002г. № М-08-018886, учетный номер №М-08-018886/ от 14.02.2014г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 13.03.2014г. номер регистрации 77-77-08/028/2014-115; - договора уступки права аренды земельного участка от 29.01.2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 25.03.2013г. номер регистрации 77-77-14/003/2013-500

2.6.	Информация о собственнике земельного участка	Собственник земельного участка - город Москва
2.7.	Информация о площади и границах земельного участка	<p>Площадь земельного участка – 0,35 га.</p> <p>Земельный участок расположен в южной части Северо-западного административного округа вблизи его границы с Центральным административным округом на территории района Хорошево-Мневники.</p> <p>Участок ограничен с юго-востока - Причальным проездом, с юго-запада, запада и севера - участками соседних землепользователей, северо-востока - проездом общего пользования.</p> <p>Участок имеет Г-образную форму и выраженный рельеф с понижением на юго-запад (перепад составляет до 4 метров).</p> <p>По длинной стороне направление участка близкое к направлению с северо-запада на юго-восток.</p>
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории в пределах условных границ участка, включая тротуары, газоны, цветники, посадку деревьев и кустарников на свободной от застройки и покрытий территории, установку элементов малых архитектурных форм.</p>
2.9.	Информация о местоположении строящегося Объекта	<p>Строящийся Объект расположен по адресу: г Москва, СЗАО, район Хорошево-Мневники, Причальный проезд, вл. 8.</p> <p>Участок свободен от застройки.</p> <p>Ближайшая станция метро – «Фили», «Шелепиха».</p>
2.10.	Описание строящегося Объекта	<p>Конструктивная схема Объекта:</p> <p>Единый девятиэтажный объем здания имеет в плане Г-образную форму. Главный вход предусмотрен со стороны Причального проезда на абсолютной отметке 142,5 м.</p> <p>Въезд в подземную автостоянку - также с южной стороны (в осях 1-4), ниже по рельефу на абсолютной отметке 138,30 м.</p> <p>Максимальная верхняя отметка объекта - это отметка парапета, которая составляет 32,6 м (абсолютная отметка – 175,1 м).</p> <p>Объемно-планировочное решение гостиницы основано на функциональной схеме, позволяющей максимально разделить пути движения гостей и персонала: приемно-вестибюльная группа, помещения обслуживания, ресторан, пассажирские лифты на первом этаже приближены к главному входу, а хозяйственно-производственные службы, загрузка и производство ресторана – к противоположному торцу здания. Второй этаж занимают офисные помещения, административные и хозяйственно-производственные службы. Помещения располагаются планировочно обособленно, занимая вместе с помещениями поэтажного обслуживания все остальные надземные этажи.</p> <p>В подземном этаже (отм. -4,200) размещается паркинг на 41 м/места, заглубленный с использованием перепада рельефа и технические помещения.</p> <p>Наружные стены надземных этажей выполнены из силикатных блоков с последующим утеплением утеплителем из минеральной ваты толщиной 150 мм и отделкой фасада панелями с применением вентилируемых систем. Заполнение оконных проемов в наружных стенах и витражное остекление выполнено из двухкамерных стеклопакетов в алюминиевом и пластиковом переплетах.</p>

		Внутренние стены и перегородки из силикатных блоков и кирпича. Кровля плоская, неэксплуатируемая с внутренним водостоком.
2.11.	Информация о количестве в составе строящегося 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	Номера – 130 шт. общей площадью 5 301 м ² , Непродовольственный магазин – 1 шт., общей площадью 125 м ² , Кафе – 1 шт., общей площадью 443 м ² , Офисы – 21 шт., общей площадью 1 199 м ² , Помещения сферы услуг – 7 шт., общей площадью 818 м ² , Аудитории, конференц-залы – 13 шт., общей площадью 1 734 м ² , Подземный паркинг на 41 машино-место, общей площадью 1 617 м ²
2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	Административные, вспомогательные и подсобные помещения.
2.13.	Информация о составе общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	2.13.1. Лестницы, в т.ч. эвакуационные; 2.13.2. Вестибюли, лифты, лифтовые холлы, переходы; 2.13.3. Технические площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - индивидуальные тепловые узлы, водомерный узел, венткамеры, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, мусороприемные помещения. 2.13.4. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, ВиК, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, система дымоудаления, мусоропровод и пр. ; 2.13.5. Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение (ввод питьевого водопровода от магистрали до водомерного узла, водомерный узел, противопожарный водопровод), канализация, телекоммуникации, трансформаторная подстанция (ТП) и индивидуальный тепловой пункт (ИТП)
2.14.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-212000-006742-2015 от 15.09.2015 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства Объекта	Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-С №0165/506/14 от 15.12.2014, заключенный с ООО «Британский Страховой Дом».
2.17.	Информация о планируемой стоимости строительства Объекта	1 300 000 000 (Один миллиард триста миллионов) рублей
2.18.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие	ЗАО «Мосстрой-17»; ООО «СК-Универсал»; ОАО «ОЭК»;

	работы (подрядчиков)	ОАО «МОЭК»; ОАО «Инвест Мобайл»; ОАО «Мосгаз»; ООО «ПЦЕСТ»; ООО «Компания БИР ПЕКС» и др.
2.19.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом 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»
2.20.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Иные договоры и сделки на дату публикации отсутствуют
<p>Дата первоначального размещения проектной декларации: 02 апреля 2014 г. Место размещения проектной декларации: http://newspresnya.ru/o-proekte/dokumenty/</p>		