

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «31» марта 2015 г.
на строительство гостиницы с подземной автостоянкой по адресу:
город Москва, ЦАО, Басманный район, Гороховский переулок, вл.12, стр.5

Изменения от 03 «августа» 2015г.

Дата публикации: 04 «августа» 2015г.

1. Информация о Застройщике	
1.1. Firmenное наименование	Закрытое акционерное общество «Финлайн»
1.2. Место нахождения	Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д.21, стр.4 Почтовый адрес: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д.21, стр.2
1.3. Телефон	8 (495) 729-50-86
1.4. Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
1.5. Данные о государственной регистрации	ОГРН 1037724016296, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 007886110 от 27 марта 2003 г., регистрирующий орган – Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №24 по Южному административному округу г. Москвы
1.6. Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 7724266833/770601001
1.7. Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика	ООО «БЭЛ Девелопмент» – владеет 100 % акций в уставном капитале
1.8. 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 ЗАО «Финлайн» не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
1.9. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности

2. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.06.2015 г.:

2.1. Размер кредиторской задолженности:	по состоянию на 30.06.2015г. - 1 287 тыс. руб.
2.2. Размер дебиторской задолженности	по состоянию на 30.06.2015г. - 430 192 тыс. руб.
2.3. Информация о финансовом результате	по состоянию на 30.06.2015г. убыток составляет - 3 952 тыс. руб.
2.4. Долгосрочные кредиты и займы	по состоянию на 30.06.2015г. - 1 345 556 тыс. руб.
2.5. Краткосрочные кредиты и займы	по состоянию на 30.06.2015г. - 1 099 тыс. руб.
2.6. Задолженность перед поставщиками	по состоянию на 30.06.2015г. - 1 191 тыс. руб.

3. Информация о проекте строительства:

3.1. Цель проекта строительства	Строительство гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЦАО, Басманный район, Гороховский переулок, вл.12, стр.5
3.2. Этапы и срок реализации проекта строительства	Начало – 20 февраля 2014 года (дата выдачи разрешения на строительство) Окончание – 20 февраля 2016 года
3.3. Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-2-0164-13 от 22 марта 2013 года, выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза)
3.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU77107000-009063, выдано 20 февраля 2014 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
3.5. Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0003007:63 общей площадью 3700 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, Гороховский переулок, вл.12, стр.5, находится на праве аренды у Закрытого акционерного общества «Финлайн» на основании договора аренды земельного участка №М-01-025909 от 24.02.2004 года, зарегистрированного 16.03.2004 г. Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы за рег. номером 77-01/05-5/2004-1016 и дополнительного соглашения от 22.11.2012 года к указанному договору аренды земельного участка, зарегистрированного 17.12.2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-14/045/2012-707. Собственник земельного участка – город Москва. Земельный участок обременен ипотекой в пользу ОАО "Сбербанк России" на основании Договора ипотеки № 2405-ДИ-1 от 20.08.2014 г.

4. Описание строящегося объекта

4.1. Местоположение строящегося объекта недвижимости	Гостиница с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЦАО, Басманный район, Гороховский переулок, вл.12, стр.5 Земельный участок под строительство гостиницы находится в центральной части города, в зоне режима градостроительного регулирования, в заповедной зоне «Немецкой слободы – Лефортово», в квартале, ограниченном с севера Гороховским переулком, с запада – Малым Демидовским переулком, с востока – Токмаковым переулком.
---	---

4.2. Элементы благоустройства а	53 парковочных места для автомобилей в подземной автостоянке. Устройство газонов, посадка кустарников и новых деревьев, установка урн для мусора.. Декоративная подсветка.															
4.3. Показатели объекта	<table><tr><th>Наименование показателя</th><th>Количество</th></tr><tr><td>Площадь участка</td><td>0,37 га</td></tr><tr><td>Общая площадь здания, в том числе: надземной части, в том числе: апартаменты технологические помещения технические помещения кафе бизнес-центр подземной части</td><td>11978,0 м² 9381,6 м² 6195,59 м² 938,41 м² 1840,4 м² 322,9 м² 84,3 м² 2596,4 м²</td></tr><tr><td>Строительный объем, в том числе: надземная подземная</td><td>59163 м³ 42336 м³ 16827 м³</td></tr><tr><td>Количество этажей</td><td>7 надземных этажей + 1 подземный этаж</td></tr><tr><td>Количество номеров¹</td><td>72</td></tr><tr><td>Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)</td><td>53</td></tr></table>	Наименование показателя	Количество	Площадь участка	0,37 га	Общая площадь здания, в том числе: надземной части, в том числе: апартаменты технологические помещения технические помещения кафе бизнес-центр подземной части	11978,0 м ² 9381,6 м ² 6195,59 м ² 938,41 м ² 1840,4 м ² 322,9 м ² 84,3 м ² 2596,4 м ²	Строительный объем, в том числе: надземная подземная	59163 м ³ 42336 м ³ 16827 м ³	Количество этажей	7 надземных этажей + 1 подземный этаж	Количество номеров ¹	72	Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)	53	
Наименование показателя	Количество															
Площадь участка	0,37 га															
Общая площадь здания, в том числе: надземной части, в том числе: апартаменты технологические помещения технические помещения кафе бизнес-центр подземной части	11978,0 м ² 9381,6 м ² 6195,59 м ² 938,41 м ² 1840,4 м ² 322,9 м ² 84,3 м ² 2596,4 м ²															
Строительный объем, в том числе: надземная подземная	59163 м ³ 42336 м ³ 16827 м ³															
Количество этажей	7 надземных этажей + 1 подземный этаж															
Количество номеров ¹	72															
Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)	53															
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	Здание для размещения гостиницы прямоугольной в плане формы, с размерами в координатных осях 54,64 x 30,40 м., представляет собой 7-и этажное здание с подземным паркингом. Конструктивные решения, технология. Конструктивная схема здания: стеновая, монолитный ж/б каркас. Колонны монолитные железобетонные, сечением 500x500 и 600x600. Общая жесткость и пространственная неизменяемость подземной и надземной частей здания обеспечиваются совместной работой наружных и внутренних несущих стен, фундаментной плиты, плит перекрытия и покрытия. Фундамент-монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм. Лестницы: монолитный железобетон. Кровля: плоская, рулонная, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком. Помещения. Отделка. 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.															
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	Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты Шахты и отдельные помещения на надземных и подземном этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации, Ограждающие и несущие конструкции подземного и первого этажа, 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, Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного здания.															

¹ Далее также именуется по тексту «апартаменты»

долевого строительства участникам долевого строительства	
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	I квартал 2016 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 нерисковый.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Ориентировочно 1,65 млрд. рублей
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество «Фодд» ИНН 7729355935 Адрес: 119571, г. Москва, Ленинский пр., д. 148 Заказчик - ООО «БЭЛ Девелопмент» Адрес: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д.21, стр.2 ИНН 7701229747 Генеральный проектировщик – ООО «ФИНПРОЕКТ» ИНН 7707050062 Адрес: 103009, г. Москва, ул. Тверская, д.12, стр. 8, подъезд 15а Контроль качества выполняемых работ - ООО «Инжконсалтстрой» ИНН 7743524825 Адрес: 125438, г. Москва, ул. Михалковская, 63б, стр.1, офис 123
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства и строящихся на этих земельных участках жилых домов или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном ст. 13 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	На строительство объекта привлечены кредитные средства ОАО «Сбербанк России» согласно договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №2405 от

сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	20.08.14г.
Место опубликования Проектной декларации	Сеть Интернет: www.gorohovsky12.ru

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д.21, стр.2

Генеральный директор



О.В. Гришунин