

**УТВЕРЖДАЮ:**

Генеральный директор  
ООО «КомБилдинг»

\_\_\_\_\_ А.А. Правосудов

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация строительства Гостиничного комплекса по адресу: город Москва, СВАО, Марфино, ул. Комдива Орлова, вл. 1.

**Объект строительства:** Гостиничный комплекс по адресу: город Москва, СВАО, Марфино, ул. Комдива Орлова, вл. 1.

**Дата первоначального размещения проектной декларации:** «17» июня 2015 года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			Дата вносимых изменений
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КомБилдинг»	
1.2.	Фирменное наименование	ООО «КомБилдинг»	
1.3.	Место нахождения	107031, город Москва, улица Пушечная, дом 7/5, строение 4А	
	Фактическое местонахождение	117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 125, корп. 1	
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9:30-00 до 18:00 часов ежедневно, в пятницу с 9:30 до 17:30, кроме субботы и воскресенья т. 8 (495) 229-76-90 ф. 8 (495) 229-76-91	
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано 27.08.2010г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, бланк серия 77 №013158308, ОГРН 1107746702117. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 27.08.2010 года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по г. Москве, ИНН / КПП 7702739638 / 770201001. Бланк серия 77 № 013158309.	
1.6.	Информация об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Разлуцкий Игорь Владимирович - 40 % Феоктистов Александр Львович - 10 % Ермаченков Владимир Михайлович - 50 %	26.11.2015г.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных	ООО «КомБилдинг» ранее не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	

	х домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации		
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Отсутствуют лицензируемые виды деятельности	
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Чистый убыток ООО "КомБилдинг" по состоянию на 31.12.2015 года 249 тысяч рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность ООО " КомБилдинг " по состоянию на 31.12.2015 года составляет 120 666 тысяч рублей, без учета задолженности ООО " КомБилдинг " по займам и кредитам.</p> <p>Дебиторская задолженность ООО " КомБилдинг " по состоянию на 31.12.2015 года составляет 14 618 тыс. рублей.</p>	30.03.2016г.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>			
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Гостиничного комплекса по адресу: город Москва, СВАО, Марфино, ул. Комдива Орлова, вл. 1.	
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках реализации	<p><i>Первый этап:</i>  Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации.  Предварительное согласование места размещения объектов.  Сбор и утверждение Администрацией ТУ коммунальных служб и организаций на строительство объекта и подсоединение их к инженерным сетям.  Получение разрешения на производство строительных работ.  Продолжительность этапа - 12 месяцев.  В настоящее время работы по первому этапу завершены.</p> <p><i>Второй этап:</i>  Производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объектов в эксплуатацию.  Начало второго этапа - получение разрешения на производство строительных работ.  Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.  Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденных согласованным графиком производства строительных работ.</p> <p><i>Третий этап:</i>  Завершение расчетов и урегулирование претензий.</p>	
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение государственной экспертизы от ГАУ г. Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА): № 77-1-4-0130-15; регистрационный №45356000-08-15.1779 от 16.03.2015г.	

2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU77153000-011036 22.05.2015г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения на строительство: до «21» января 2017 года.	
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка и элементах благоустройства	<p>В отношении земельного участка, на котором осуществляется строительство Гостиничного комплекса, заключен договор долгосрочной аренды земельного участка № М-02-030930 от 19.10.2009 г., с Департаментом земельных ресурсов г. Москвы, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 04.12.2009г. за №77-77-22/033/2009-4 в редакции дополнительного соглашения от 25.03.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 06.05.2011г. за №77-77-14/003/2011-918, дополнительного соглашения от 16.07.2014, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 15.08.2014г. за №77-77-02/025/2014-932.</p> <p>Кадастровый номер участка 77:02:0017002:43.</p> <p>Собственник земельного участка: Департамент городского имущества г. Москвы.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов;</p> <p>Разрешенное использование: для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 01.03.2013г. №RU77-153000-007431, а именно: объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1004 07);</p> <p>Общая площадь земельного участка: 5 818 кв.м.;</p> <p>Адресный ориентир: город Москва, ул. Комдива Орлова, вл. 1.</p> <p>Элементы благоустройства на дату начала строительства объекта на указанных выше земельных участках отсутствуют. Имеются деревья лиственных и хвойных пород.</p> <p>По окончании строительного-монтажных работ планируется благоустройство территории, посадка кустарников, размещение газонов, тротуаров проездов, хозяйственной площадки, автостоянок.</p>	
2.6	Информация о месторасположении объекта	город Москва, СВАО, Марфино, ул. Комдива Орлова, вл. 1.	
2.7.	Описание строящегося объекта	Гостиничный комплекс: общая площадь – 23 224,66 кв.м., строительный объем – 90 000,0 куб.м., в т.ч. подземной части 16 000,0 куб.м., количество этажей – 14 + подвал.	

2.8.1. Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) объекта самостоятельных частей

В гостиничном комплексе предусматривается: 516 номеров, общей площадью 11 892,96 кв.м., 84 помещения для хранения легкового автотранспорта (машиномест) и 74 нежилых помещения.

Спецификация гостиничных номеров:

№ п/п	№ номера/н ж	№ площ	Кол-во комнат	Этаж	Общ. Пл. номеров
1	1	1	2	2	25,70
2	2	2	2	2	25,70
3	3	3	2	2	25,70
4	4	4	2	2	25,70
5	5	5	2	2	25,70
6	6	6	2	2	25,70
7	7	7	1	2	33,31
8	8	8	1	2	22,21
9	9	9	1	2	22,21
10	10	10	1	2	22,21
11	11	11	1	2	22,21
12	12	12	1	2	22,21
13	13	13	1	2	22,21
14	14	14	1	2	22,21
15	15	15	2	2	31,77
16	16	16	2	2	31,41
17	17	17	1	2	24,05
18	18	18	1	2	18,31
19	19	19	2	2	31,41
20	20	20	1	2	24,05
21	21	21	1	2	18,31
22	22	22	2	2	31,41
23	23	23	1	2	24,05
24	24	24	1	2	18,31
25	25	25	1	2	18,31
26	26	26	1	2	18,31
27	27	27	1	2	18,31
28	28	28	1	2	18,31
29	29	29	2	2	29,38
30	30	30	2	2	31,35
31	31	31	1	2	18,31
32	32	32	1	2	18,31
33	33	33	1	2	18,31
34	34	34	1	2	18,31
35	35	35	1	2	22,49
36	36	36	1	2	18,31
37	37	37	1	2	18,31
38	38	38	1	2	18,31
39	39	39	1	2	24,05
40	40	40	2	2	31,41
41	42	42	1	2	18,31
42	43	43	1	2	18,31
43	44	44	1	2	18,31
44	45	1	2	3	25,70
45	46	2	2	3	25,70
46	47	3	2	3	25,70

2.9.	Информация о составе общего имущества в строящемся (создаваемом объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, крыша, чердак, лифты и лифтовые холлы, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный гостиничный комплекс с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного гостиничного комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.	
2.11.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию	IV квартал 2018 года	
2.12.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгорстройнадзор)	
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.	
2.14.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых и иных рисков не осуществлялось.	
2.15.	Информация о		

	планируемой стоимости строительства	920 000 000 рублей	
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик – ООО «Сторойтехносервис»	
2.17	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.	
2.18	Информация об иных, кроме договоров долевого участия, договорах, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	<p>Договор займа № 1401/2011 от 14.01.2011 г.</p> <p>Договор займа № 3101/2011 от 31.01.2011 г.</p> <p>Договор займа № 0902/2011 от 09.02.2011 г.</p> <p>Договор займа № 1703/2011 от 17.03.2011 г.</p> <p>Договор займа № 1105/2011 от 11.05.2011 г.</p> <p>Договор займа № 0106/2011 от 01.06.2011 г.</p> <p>Договор займа № 29-06/2011 от 29.06.2011 г.</p> <p>Договор займа № 09-08/2011 от 09.08.2011 г.</p> <p>Договор займа № 15-09/2011 от 15.09.2011 г.</p> <p>Договор займа № 10-10/2011 от 10.10.2011 г.</p> <p>Договор займа № 18-06/2012 от 18.06.2012 г.</p> <p>Договор займа № 2710 от 27.10.2010 г.</p> <p>Договор займа № 2810 от 28.12.2010 г.</p> <p>Договор займа № 2703/2013 от 27.03.2013 г.</p> <p>Договор займа № 2504/2013 от 25.04.2013 г.</p> <p>Договор займа № 1109/2013 от 11.09.2013 г.</p> <p>Договор займа № 2-2013/КБ от 01.07.2013 г.</p> <p>Договор займа № 5-2013/КБ от 08.08.2013 г.</p> <p>Договор займа № 1401/2014 от 14.01.2014 г.</p> <p>Договор инвестирования № 1 от 02.06.2014 г.</p> <p>Договор инвестирования № 2 от 02.06.2014 г.</p> <p>Договор инвестирования № 3 от 02.06.2014 г.</p>	