

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА
по адресу: город Москва, улица Хромова, вл. 3**

г. Москва

«06» декабря 2013 года

I. Информация о застройщике		
1.	Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим его работы	Фирменное наименование (наименование) Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Калиней. Инвестиции и недвижимость» Сокращенное наименование: ООО «Калиней. Инвестиции и недвижимость». Место нахождения: 123242, РФ, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 20/13, стр. 1. Режим работы: с Понедельника по пятницу, с 10.00 до 18.00 часов, обед с 13.00 до 14.00 часов.
2.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 27 июня 2008 года за ОГРН 1087746786820, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 27 июня 2008 года, бланк серии 77 № 011642751.
3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	Компания с ответственностью, ограниченной акциями «МУВИНИ СИСТЕМС ЛТД.» (Британские Виргинские острова), владеет 70 % долей в уставном капитале Застройщика; Международная коммерческая компания «АЛЬТЕРРА ПРУИ ЛТД.» (Сейшельские острова), владеет 30 % долей в уставном капитале Застройщика.
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию и соответствии с проектной документацией и фактически сроков ввода их в эксплуатацию;	Застройщик ранее не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроки действия лицензии, информация об органе, выдавшем лицензию	Лицензирование деятельности Застройщика законодательством не предусмотрено.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 01.12.2013 г. составляет 8 225 тыс. руб. (убыток). Кредиторская задолженность на 01.12.2013 г. составляет 329 330 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 01.12.2013 г. составляет 133 455 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства		
7.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации	Цель проекта: Реконструкция здания с приспособлением помещений под размещение многофункционального гостиничного комплекса по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Црсобразженское, улица Хромова, вл. 3, (Восточного административного округа города Москвы) Этапы и сроки реализации проекта: I этап. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: III квартал 2013 г. 2 этап. Строительство. Начало строительства: IV квартал 2013 г. Окончание строительства: IV квартал 2015 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0583-13 от 11 октября 2013 года, выдано ООО «Мосэксперт». Проектная документация на реконструкцию здания с приспособлением помещений

		под размещение multifunctional гостиничного комплекса по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, улица Хромова, вл. 3. (Восточного административного округа города Москвы) соответствует техническим регламентам.
8.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № КУ77180000-008723 выдано 27 ноября 2013 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
9.	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (содания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	Право собственности на земельный участок принадлежит Застройщику. Свидетельство о государственной регистрации права от 25 мая 2010 года, бланк серии 77 АМ № 067088. Земельный участок, площадью 5776 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: содержание объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 77:03:03024:036, расположенный по адресу: г. Москва, улица Хромова, вл. 3. Проектом предусматривается благоустройство территории, а именно: установка малых архитектурных форм (скамьи, бетонные цветочницы, урны), размещение контейнеров для сбора мусора. Дорожки и тротуары выполнены с покрытием из асфальтобетона и из бетонной плитки. Озеленение осуществляется устройством газонов и цветников.
10.	Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;	Участок расположен по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, улица Хромова, вл. 3. (Восточного административного округа города Москвы). Участок строительства расположен на территории коммунально-производственной зоны микрорайона 3-5 района «Преображенское». Ближайшая станция метро «Преображенская площадь» расположена на расстоянии 340 м. Участок граничит: с севера и запада – с территорией существующей 1-2 этажной застройки коммунально-производственной зоны, с востока – с проезжей частью ул. Малая Черкизовская, с юга – с проезжей частью ул. Хромова.
11.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного 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;	Количество жилых помещений (гостиничного типа): 216 шт. Из них площадью: 32,08м ² --1шт; 35,5м ² --1шт; 36,2м ² --4шт; 36,45м ² --1шт; 36,75м ² --2шт; 38,9м ² --4шт; 39,1м ² --4шт; 39,2м ² --4шт; 39,5м ² --1шт; 40,2м ² --7шт; 40,3м ² --4шт; 40,8м ² --1шт; 40,9м ² --7шт; 40,95м ² --1шт; 41,7м ² --1шт; 42м ² --1шт; 42,15м ² --1шт; 42,2м ² --1шт; 42,9м ² --2шт; 43,5м ² --1шт; 43,65м ² --1шт; 43,7м ² --1шт; 43,8м ² --4шт; 44м ² --1шт; 44,2м ² --3шт; 44,32м ² --1шт; 45,59м ² --1шт; 45,6м ² --2шт; 45,8м ² --1шт;

		<p>46,2м2--2шт; 46,8м2--2шт; 46,95м2--1шт; 47,2м2--1шт; 47,4м2--1шт; 49м2--9шт; 49,31м2--1шт; 49,8м2--1шт; 50,71м2--1шт; 51,5м2--9шт; 52,8м2--2шт; 53,5м2--2шт; 53,7м2--1шт; 54,9м2--7шт; 55,1м2--7шт; 55,2м2--21шт; 56,3м2--2шт; 56,6м2--1шт; 57м2--2шт; 58,3м2--1шт; 58,9м2--2шт; 59м2--2шт; 59,3м2--2шт; 59,6м2--1шт; 60м2--2шт; 60,2м2--2шт; 60,4м2--2шт; 60,5м2--4шт; 60,7м2--1шт; 60,95м2--1шт; 62,45м2--1шт; 62,6м2--1шт; 64,7м2--5шт; 65,34м2--1шт; 65,4м2--4шт; 65,5м2--1шт; 67,88м2--1шт; 70,38м2--1шт; 80,8м2--1шт; 84,2м2--7шт; 89,11м2--1шт; 89,5м2--1шт; 100,25м2--1шт; 106,1м2--1шт; 127,31м2--1шт; 130,07м2--1шт; 137,2м2--1шт;</p> <p>Высота помещений от пола до потолка 3 м. Планировка свободная. Помещения сдаются без отделки.</p> <p>Количество машиномест: 59. Из них площадью: 12,24м2--3шт; 12,96м2--1шт; 13,68м2--1шт; 13,77м2--7шт; 14,4м2--1шт; 14,58м2--1шт; 14,8м2--2шт; 15,39м2--5шт; 15,6м2--2шт; 16,2м2--15шт; 16,84м2--2шт; 17,18м2--4шт; 17,36м2--2шт; 17,94м2--1шт; 19,95м2--1шт; 20,27м2--2шт; 21,06м2--1шт;</p>
--	--	---

		<p>22,5m²—1шт; 23,4m²—1шт; 25,84m²—4шт; 29,1m²—1шт; 32,4m²—1шт;</p> <p>На территории предусматривается гостевая парковка на 4 машиноместа и стоянка 2 автобусов.</p> <p>Описание технических характеристик самостоятельных частей объекта: Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Колонны – сборные и монолитные железобетонные. Перекрытия – сборные и монолитные железобетонные. Стены подземной части – монолитный железобетон. Стены надземной части – железобетонные блоки с утеплением и системой вентилируемого фасада. Крыша – плоская эксплуатируемая. Окна – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет. Витражи – алюминиевый профиль, двухкамерный стеклопакет.</p>
12.	Информация о функциональном назначении отдельных помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;	Объект недвижимости не является многоквартирным домом.
13.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	В состав общего имущества входит: входные группы, лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции здания, механические, электрические, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в здании за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
14.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном и соответствии с <u>законотворчеством</u> о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2015 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	Увеличение затрат на строительство вследствие увеличения стоимости строительного-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, транспортных и иных расходов. Издание нормативных и распорядительных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика.
16.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Планируемая стоимость: 1 500 000 000,00 рублей.
17.	Информация о имени организации, осуществляющей основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчика);	Технический заказчик: ООО «СтройАрена» ОГРН 1117746385426, ИНН 7731407186 Место нахождения: 109004, г. Москва, ул. Николоямская, д. 28/60, стр. 1. Свидетельство № 0328.01-2013-7731407186-С-249 от 4 июля 2013 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Центральный Альянс Строительных организаций». Генеральный подрядчик: ООО «ИПТАРБАУ» ОГРН: 1137746403893, ИНН 7720781784 Место нахождения: г. Москва, шоссе Энтузиастов, дом 34, офис 20; Свидетельство № 0126.01-2013-7720781784-П-181 от 4 июля 2013 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

		строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Генеральный Альянс Строительных организаций».
18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору;	Залог в пользу участников долевого строительства права собственности на земельный участок, на объект незавершенного строительства и на объект долевого строительства в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
19.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	ООО "Триумф-" Договор займа № 1/8/2013 от 30.08.2013 г.; ОАО «ТСБ» Кредитный договор № 160/13 КД от 02.08.2013г.; СПОАРТТНА ИНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД Договор займа № 35 от 22.11.2012г.; Выпущены собственные векселя.

Настоящая проектная декларация размещается на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.ndv.ru/>.

ООО «Коллизей. Инвестиции и недвижимость»
Генеральный директор



/Сokolov И.А./