

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство Гостинично-офисного комплекса. 1 этап – гостиница,**  
**расположенного по адресу:**  
**Москва, САО, район Ховрино,**  
**Улица Левобережная, владение 6/Б**

от «30» декабря 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «МосСтрой» публикует настоящие изменения в Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19-21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОИЩИКЕ**

<b>Наименование:</b>	Полное наименование: <b>Общество с ограниченной ответственностью «МосСтрой»</b> Сокращенное наименование: <b>ООО «МосСтрой»;</b> ИНН/КПП - 7704820556 /770401001, ОГРН 1127747129278.
<b>Местонахождение:</b>	Юридический адрес: 119019, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 9. Фактический адрес: 105082, г. Москва, ул. Рубцовская набережная, дом 2, корп. 1.
<b>Режим работы застройщика:</b>	Понедельник - пятница: с 09.00 до 18.00 Обед: с 12.00 до 13.00 Выходные: суббота, воскресенье.
<b>Офис продаж, место нахождения, режим работы:</b>	Местонахождение: г. Москва, ул. Левобережная, вл. 6/Б Тел./факс. 8(495)380-48-26 Режим работы: Понедельник - воскресенье: с 09.00 до 19.00.
<b>Информация о государственной регистрации:</b>	Свидетельство серия 77 № 015439682 от 09 ноября 2012 года о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127747129278, выданное Межрайонной инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
<b>Информация о постановке на учет в налоговом органе:</b>	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 015439683 выдано 09 ноября 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве.

<b>Сведения об учредителях (участниках) застройщика:</b>	Учредителем ООО «МосСтрой» является Рощин Дмитрий Александрович. ИНН: 322402706601 ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения: 2147746746981 04.02.2014
<b>Информация о проектах строительства в которых принимал участие застройщик в течение последних лет:</b>	Не участвовал.
<b>Финансовый результат</b>	Прибыль на данном этапе по состоянию на 30.12.2016 года составляет: 75 006 000,00 руб.
<b>Размер кредиторской задолженности:</b>	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.12.2016 год составляет: 205 793 000,00 рублей.
<b>Размер дебиторской задолженности:</b>	Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.12.2016 год составляет: 145 592 000,00 рублей.
<b>Информация о проекте строительства</b>	
<b>Цель проекта строительства:</b>	Строительство Гостинично-офисного комплекса. 1 этап – гостиница, по адресу: город Москва, САО, район Ховрино, ул. Левобережная, вл. 6/Б
<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</b>	Начало строительства: IV квартал 2015 года; Окончание строительства: II квартал 2018 г.
<b>Заключение экспертизы:</b>	Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» Заключение № 77-1-4-0652-15 от 18.09.2015 года; ООО «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА» Заключение № 77-2-1-2-0009-16 от 21 апреля 2016г.
<b>Информация о разрешении на строительство:</b>	Разрешение на строительство №77-211000-011653-2015, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) «02» октября 2015 года, продленное 16 ноября 2016 года до 30 июня 2018 года.
<b>Информация о правах застройщика на земельный участок:</b>	Участок расположен по адресу: Москва, САО, район Ховрино, ул. Левобережная, вл. 6/Б, Кадастровый номер земельного участка 77:09:0001007:10. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №1/22 заключенного 06 сентября 2016 года между Собственником земельного участка обществом с ограниченной ответственностью «ВИАС» и Застройщиком ООО «МосСтрой», зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации: 77-77/009-77/009/054/2016-447/1. Площадь земельного участка 0,2094 га.

<p><b>Сведения о границах и площади земельного участка:</b></p>	<p>Земельный участок общей площадью 0,2094 га          Адрес застройки: Москва, САО, район Ховрино, ул. Левобережная, вл. 6/Б.          (кадастровый № 77:09:0001007:10).</p>
<p><b>Сведения об элементах благоустройства:</b></p>	<p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с организацией необходимых подходов и подъездов, будет произведено озеленение.          Во внутреннем дворе высажены декоративные кустарники.          Дорожное покрытие проездов и автостоянок - асфальт, покрытие тротуара - асфальт.</p>
<p><b>Месторасположение объекта строительства:</b></p>	<p>Москва, САО, район Ховрино, ул. Левобережная, вл. 6/Б</p>
<p><b>Описание объекта строительства</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Площадь участка: 0,2094 га;</li> <li>▪ Общая площадь: 6 442,21 м<sup>2</sup>;</li> <li>▪ Объем - 28053,07 м<sup>3</sup> (в том числе подземной части - 3254,17 м<sup>3</sup>);</li> <li>▪ Количество этажей: 9; +1 подземный этаж; +1 верхний технический этаж;</li> <li>▪ Количество секций: 1;</li> <li>▪ Количество гостиничных номеров: 148, площадью от 25.11 кв.м до 54.14 кв.м;</li> <li>▪ Количество офисов 2, площадью 246.89 кв.м., 284.11 кв.м.;</li> <li>▪ Количество помещений горничных 4.</li> </ul>
<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества:</b></p>	<p>Офисы, помещения горничных, технические помещения.</p>
<p><b>Объект недвижимости, передаваемый участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, описание технических характеристик, указанных в соответствии с проектной документацией:</b></p>	<p>Строительный объем: 28053,07 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземная часть 3254,17 м<sup>3</sup>.          Общая площадь здания: 6442,21 м<sup>2</sup>;          Этажность – 9; +1 подземный; +1 верхний технический этаж;          Площадь застройки: 843,3 м<sup>2</sup>;          Количество секций: 1;          Количество гостиничных номеров: 148, площадью от 25.11 кв.м до 54.14 кв.м;          Количество офисов 2, площадью 246,89 кв.м., 284,11 кв.м.;</p>

<b><i>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости</i></b>	Общее имущество отсутствует
<b><i>Предполагаемый срок окончания СМР</i></b>	30 июня 2018 г.
<b><i>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:</i></b>	IV квартал 2018 г.
<b><i>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:</i></b>	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)
<b><i>Информация о возможных финансовых и прочих рисках:</i></b>	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы, риски финансовых рынков, что в окончательном итоге влияет на себестоимость строительства. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, то есть землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д.

<p><b>Общая планируемая стоимость объекта в рамках общего проекта застройки:</b></p>	<p>200 000 000 рублей</p>
<p><b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</b></p>	<p><b>Генеральный подрядчик -- ООО «МосСтрой»</b>  Генеральный директор Лавринович Сергей Васильевич  Юридический адрес: 119019, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.9  Фактический адрес: 105082, Российская Федерация, г. Москва, Рубцовская наб., дом 2, корпус 1,  ИНН 7704820556; КПП 770401001; ОГРН 1127747129278;  Наименования подрядчиков будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения договоров.</p>
<p><b>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия</b></p>	<p>Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке ст. ст. 13 - 15 Закона об участии в долевом строительстве с момента государственной регистрации Договора у Участников долевого строительства  Прав аренды земельного участка с кадастровым номером: 77:09:0001007:10, площадью 0,2094 га, находящегося по адресу: Москва, САО, район Ховрино, ул. Левобережная, вл. 6/Б. Документ основание: Договор аренды земельного участка №1/22, заключенный 6 сентября 2016 года между обществом с ограниченной ответственностью «ВИАС» и Застройщиком, зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации: 77-77/009-77/009/054/2016-447/1</p>
<p><b>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств на основании договоров долевого участия:</b></p>	<p>Отсутствуют</p>