

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство здания

Гостиничного комплекса с апартаментами квартирного типа  
по адресу: Москва, СВАО, Бибирево, ул. Пришвина, вл. 4А

г. Москва

«12» февраля 2015 года

(с изменениями от 31.03.2015, 30.04.2015, 30.07.2015, 28.09.2015, 28.10.2015, 29.03.2016, 29.04.2016, 29.07.2016, 31.10.2016)

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1.	О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Общество с ограниченной ответственностью "КАРА+" (ООО «КАРА+») 127549, г. Москва, ул. Пришвина, д. 4А Режим работы: с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья, тел. (495) 640-70-27
1.2.	О государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 27.07.1994 г. Свидетельство № 517.797 от 27.07.1994 г. серия ЛИ № 008421, выдано Московской регистрационной палатой 21.10.1999 г. Свидетельство серия 77 № 007126797 о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1037739650981 14.02.2003 г., ИНН 7731018119, КПП 774901001
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	Базаева Карина Александровна - 50% Животов Михаил Анатольевич - 50%
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в проектах строительства объектов недвижимости не принимал.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)	Информация о финансовом результате текущего года по состоянию на 30.09.2016 года: Чистая прибыль (убыток) = 42; Резервный капитал – 0; Дебиторская задолженность – 219 771; Кредиторская задолженность – 312 513.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации	Строительство гостиничного комплекса с апартаментами квартирного типа. Строительство планируется осуществить в один этап. Начало строительства: 16 марта 2015 года. Окончание: 31 мая 2017 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Мосэксперт" №2-1-1-0044-13 от 18.02.2013 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная экспертиза" №6-1-1-0885-14 от 23.12.2014 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная экспертиза" №6-1-1-0305-15 от 24.07.2015 года.

		Положительное заключение экспертизы ООО «Мосэксперт № 77-2-1-3-003-16 от 18.01.2016 года.
2.2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77110000-010570 от 09.02.2015 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № М-02-027362 от «31» октября 2006 г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве «25» января 2007 г., номер регистрации 77-77-14/017/2006-86, в редакции дополнительных соглашений:</p> <p>от «16» апреля 2007 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 13.06.2007, номер регистрации 77-77-14/007/2007-69);</p> <p>от «07» мая 2014 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 01.08.2014, номер регистрации 77-77-02/025/2014-662).</p> <p>Земельный участок находится в собственности города Москвы.</p> <p>Кадастровый номер 77:02:0002013:97.</p> <p>Площадь 1 622 кв. м.</p> <p>Земельный участок расположен в районе Бибирево Северо – восточного административного округа г. Москвы в 200 метрах от Алтуфьевского шоссе. С севера от участка в 30 м. проходит улица Пришвина – далее многоэтажная жилая застройка. С восточной стороны к участку примыкает территория парка (ПК № 57 -1-СВАО). С юга – территория роддома № 11. С запада в 12 м. начинается территория торгового центра «Маркос-Молл». Участок ровный, без значительных перепадов отметок. Уклон рельефа начинается к югу от участка. На участке расположено временное здание автосервиса, подлежащее сносу. Сеть МГТС из пятна застройки вынесена.</p> <p>Благоустройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– принять для покрытия проездов и площадок – асфальт, бетонная плитка;</li> <li>- для проезда пожарных подразделений принять газоносберегающее покрытие из бетона или пластика;</li> <li>– обеспечить озеленение устройством газонов;</li> <li>– для освещения территории использовать светильники, укрепленные на фасаде здания и его консольных частях и существующее наружное освещение на опорах Моссвета.</li> </ul>
2.4.	О местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строительство гостиничного комплекса с апартаментами квартирного типа по адресу: г. Москва, СВАО, Бибирево, ул. Пришвина, вл. 4А.</p> <p>Котлован – шпунтовое ограждение.</p> <p>Конструктивная схема – монолитный ж/б каркас из бетона кл. В25-В-60, безбалочные перекрытия с капителями.</p> <p>Фундамент — монолитная плита на естественном основании из бетона кл. В30, W6, F100.</p> <p>Перекрытия, покрытие, стенки жесткости, лестницы, лифтовые и коммуникационные шахты, наружные стены подземной части из монолитного железобетона кл. В25-В30.</p> <p>Ограждающие конструкции (наружные стены) выше отм. 0.000 — блоки стеновые мелкие из ячеистого бетона плотностью Д=600кг/м3.</p> <p>Утеплитель — минераловатные плиты «Венти-Баттс»</p>

		<p>суммарной толщиной слоёв 150 мм. Плиты утеплителя должны состоять из двух частей: первая часть, должна прилегать непосредственно к поверхности стене, вторая часть наружная, более плотная и устойчивая к выветриванию.</p> <p>Фасады — навесная фасадная система с вентилируемым воздушным зазором Bildex, керамогранит Estima. Материал подконструкции вентфасада оцинкованная сталь. Отделка цоколя — керамогранит Estima 600*600мм на кирпичной или иной аналогичной по характеристикам основе.</p> <p>Крышки парапетов, отливы — оцинкованный металл, порошковая окраска.</p> <p>Пожарные лестницы — металлический профиль, порошковая окраска.</p> <p>Ограждения балконов — нержавеющей сталь.</p> <p>Внутренние стены и перегородки — из пенобетонных и пазогребневых блоков, кирпичные и двухслойные гипсокартонные перегородки .</p> <p>Для заполнения оконных проемов принять блоки со стеклопакетами, тонированными 4CGS-14-4V1-14-4TopN. Профили — алюминиевые.</p> <p>Для заполнения витражных проемов принять оконные блоки со стеклопакетами, тонированными 4CGS-14-4V1-14-4TopN. Профили — алюминиевые.</p> <p>Алюминиевые профили должны быть покрыты защитно-декоративным покрытием, толщиной не менее 20 мкм, или лакокрасочным покрытием с применением порошковых красителей на основе полиэфирных смол, согласно шкале RAL, толщиной покрытия не менее 60 мкм.</p> <p>Для заполнения дверных проемов принять:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– двери наружные — остекленные из алюминиевого профиля и глухие металлические;</li> <li>– двери внутренние — металлические офисные шпонированные, металлические;</li> <li>– двери противопожарные — в соответствии с нормативами, имеющие сертификат пожарной безопасности;</li> <li>– двери балконные - остекленные из алюминиевого профиля.</li> </ul>
2.5.	<p>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Этаж - 1 (подземный): Подземный одноэтажный паркинг на 33машино-места - площадью 10,5 кв.м. каждое место.</p> <p>Этаж 1: 3 помещения – площадью 48,5 кв.м.; 92,2 кв.м. и 196,3 кв.м.</p> <p>Этаж с 2 по 15: 191 помещение – площадью от 28,0 кв.м. до 240,1 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания - 11368,0 кв.м.</p> <p>Здание: 15 надземных этажей и 1 подземный этаж.</p>
2.6.	<p>О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества в здании входят лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного здания объекты.</p>

2.7.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию – 31 мая 2017 года. Мосгосстройнадзор.
2.8.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. На дату публикации настоящей проектной декларации страхование не осуществляется.
2.9.	О планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства – 568,4 млн. руб.
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СИАН XXI», 127051, г. Москва, пл. Сухаревская Малая, д. 2, стр. 2, ИНН 7707071954
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется залогом в соответствии со статьями 12.1, 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
2.12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «КАРА+»



М.С. Трубецкой

