

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**в редакции от 25 июня 2015 года**  
на строительство Здания для размещения гостиницы по адресу:  
город Москва, СВАО, район Марьино роща, улица Двинцев, вл. 14, стр. 13

«25» июня 2015 г.

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Оптима»
<b>Место нахождения</b>	Юридический/фактический адрес: 125167, г. Москва, 4-я улица Восьмого Марта, д.6А
<b>Телефон</b>	8 (495) 797-55-22
<b>Режим работы</b>	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	ОГРН 1087746365310, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011449061 от 17 марта 2008 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7721615483/771401001
<b>Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	МИНАЛА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД – владеет 100 % долей в уставном капитале
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, застройщик ООО «Оптима» не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</b>	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют

<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 31.03.2015г.:</b>	
<b>Финансовый результат текущего года</b>	Убыток 51 тыс.руб.
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	72 260 тыс.руб.
<b>Размер кредиторской задолженности</b>	111 759 тыс.руб.

### Информация о проекте строительства:

<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство Здания для размещения гостиницы по адресу: город Москва, СВАО, район Марьино роцца, улица Двинцев, вл. 14, стр. 13
<b>Этапы и срок реализации проекта строительства</b>	Этап - один Начало – 30 сентября 2014 года (дата выдачи разрешения на строительство) Окончание – не позднее 31 июля 2016
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	31 июля 2016 г.
<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы рег. № 4-1-1-0009-14 от 23 мая 2014 года, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610218, № 0000304)
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU77154000-010014, выдано 30 сентября 2014 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0024010:1000 общей площадью 1293 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, ул. Двинцев, вл.14, строен. 13 находится на праве аренды у Общества с ограниченной ответственностью «Оптима» на основании договора аренды земельного участка №М-02-035190 от 25.02.2011 года, зарегистрированного 13.05.2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-14/005/2011-110 и дополнительного соглашения от 07.05.2014 года к указанному договору аренды земельного участка, зарегистрированного 08.07.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-22/019/2014-307

### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение строящегося объекта недвижимости</b>	Здание для размещения гостиницы расположено по адресу: город Москва, СВАО, район Марьино роцца, улица Двинцев, вл. 14, стр. 13.  С северо-западной стороны участок примыкает к улице Полковая, с расположенной на противоположной стороне улице нежилой застройкой преимущественно двухэтажными зданиями; с северо-восточной стороны - к улице Новотихвинская, с расположенной на противоположной стороне улице застройкой жилыми 16-этажными зданиями; с юга размещается комплекс офисных зданий.	
<b>Элементы благоустройства</b>	15 парковочных мест для автомобилей в подземной автостоянке, 3 парковочных места на наземной парковке. Элементы озеленения и декоративного ограждения. Дизайнерские малые архитектурные формы.	
<b>Показатели объекта</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Количество</b>
	Площадь участка	0,1293 га
	Общая площадь здания, в том числе:	5558,0 м <sup>2</sup>
	надземной части	4235,00 м <sup>2</sup>
	подземной части	1323,0 м <sup>2</sup>
Строительный объем, в том числе:	21199,2 м <sup>3</sup>	
надземная	16124,93 м <sup>3</sup>	
подземная	5074,27 м <sup>3</sup>	
Верхняя отметка	25,0 м	

	<table border="1"> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>6 + 1 технический +1 цокольный + 1 подземный этаж</td> </tr> <tr> <td>Количество номеров<sup>1</sup></td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Площадь помещений общего пользования</td> <td>2463,33 кв.м.</td> </tr> </table> <p>Количество и площадь самостоятельных помещений, не входящих в состав помещений общего пользования: 1 нежилое помещение общей площадью 432,52 кв.м, расположенное на цокольном этаже Здания.</p>	Количество этажей	6 + 1 технический +1 цокольный + 1 подземный этаж	Количество номеров <sup>1</sup>	80	Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)	15	Площадь помещений общего пользования	2463,33 кв.м.
Количество этажей	6 + 1 технический +1 цокольный + 1 подземный этаж								
Количество номеров <sup>1</sup>	80								
Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)	15								
Площадь помещений общего пользования	2463,33 кв.м.								
<b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b>	<p>Здание для размещения гостиницы прямоугольной в плане формы, с размерами в координатных осях 37,1 x 23,6 м., представляет собой 7-и этажное здание с одним цокольным этажом и подземным паркингом.</p> <p><b>Конструктивные решения, технология.</b></p> <p>Конструктивная схема здания: колонно-стенная (смешанная), монолитный ж/б каркас. Шаг колонн: переменный.</p> <p>Ядро жесткости наземной части расположено на цокольном этаже: лестнично-лифтовой узел, заблокированный с коммуникационными шахтами расположенные на цокольном этаже на переходной плите толщиной 750 мм.</p> <p>Фундаменты для стилобатной и высотной частей: железобетонная фундаментная плита от 900 мм.</p> <p>Лестницы: монолитный железобетон.</p> <p>Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком.</p> <p><b>Помещения. Отделка.</b></p> <p>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.</p>								
<b>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 долевого строительства участникам долевого строительства</b>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты</p> <p>Отдельные коридоры на цокольном и первом этаже.</p> <p>Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации,</p> <p>Ограждающие и несущие конструкции цокольного и первого этажа,</p> <p>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,</p> <p>Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного здания.</p>								
Срок передачи Застройщиком строящегося объекта недвижимости	не позднее 31 июля 2016 года								
<b>Организации, участвующие в приемке объекта</b>	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации.								
<b>Возможные финансовые и прочие</b>	Застройщик оценивает проект, как нерисковый.								

<sup>1</sup> Далее также именуется по тексту «апартаменты»

<b>риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b>	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 392 036 582 рублей
<b>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</b>	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АНТТЕК» ИНН 7701380579 Адрес: 125315, г. Москва, Ленинградский пр., д. 72, корп. 2, пом. IX, комната 44</p> <p>Заказчик - АО «МР Групп» Адрес: 125167, г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д.6а ИНН 7714637341</p>
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка с кадастровым номером 77:02:0024010:1000, находящегося у застройщика на праве аренды, и залогом строящегося на этом земельном участке Здания для размещения гостиницы в порядке, установленном статьями 13-15 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»
<b>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</b>	Иные сделки не заключались
<b>Место опубликования Проектной декларации</b>	Сеть Интернет: <a href="http://www.dvincev14.ru">www.dvincev14.ru</a>

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Е.А. Веселов