

Утверждаю
Генеральный директор ООО «Стимул»

В.И. Ишин

25 января 2017 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства гостиницы (апарт-отеля)

по индивидуальному проекту с подземной автостоянкой

по адресу: г. Москва, ЮВАО, ул.Золоторожский Вал, вл. 16 (пересечение с
Таможенным проездом).

1. Информация о застройщике

1.1	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стимул»
1.2	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Стимул»
1.3	Адрес (место нахождения) застройщика	443011, Самарская область, г. Самара, ул. Академика Платонова, 10, комната 2
1.4	Режим работы застройщика	Будние дни: с 10.00 до 19.00 часов Тел. (846) 279-55-34
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном после 1 июля 2002 года (бланк серия 73 № 002377287), выдано ИФНС России по Железнодорожному району г. Ульяновска 07.05.2014 г., ОГРН 1147326001063, ИНН 7326046300, КПП 631601001
1.6	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Старостин Игорь Юрьевич – 50% доли в уставном капитале ООО «Стимул» (ИНН 732507946132); Бахитов Марс Фаткрашитович – 50 %доли в уставном капитале ООО «Стимул» (ИНН 732509158433).
1.7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости .
1.8	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9	Финансовый результат текущего года	3000 руб.
1.10	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 3 квартал 2016.- 3000 руб. На день опубликования настоящей декларации по итогам 3 квартала 2016 года размер задолженности составляет: дебиторская задолженность: 42 470 000 руб. кредиторская задолженность: 186 626 000 руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта	Строительство гостиницы (апарт-отеля) по индивидуальному
-----	--------------	--

	строительства	проекту с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ЮВАО, Золоторожский Вал, вл. 16
2.2	Информация об этапах строительства	<p>1 этап – (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации):</p> <ul style="list-style-type: none"> - стадия Проект – начало: III квартал 2014 года; - стадия РД – начало: II квартал 2015 года; <p>2 этап – Инженерная подготовка территории строительства - начало: III квартал 2015 года;</p> <p>3 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода Гостиницы (апарт-отеля) с подземной автостоянкой – начало: IV квартал 2015 года;</p> <p>4 этап – Ввод объекта в эксплуатацию – начало: II квартал 2017 года.</p>
2.3	Информация о сроках реализации проекта	<p>Начало реализации проекта – III квартал 2014 года;</p> <p>Окончание реализации проекта – II квартал 2017 года;</p>
2.4	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	<p>Получено положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> • №1437-МЭ/15 от 20.08.2015 г., регистрационный № 4-1-1-0152-15 (проектная документация без сметы и результатов инженерных изысканий) • №1459-МЭ/15 от 29.10.2015 г., регистрационный № 2-1-1-0199-15 (проектная документация без сметы) • №1505-МЭ/15 от 02.12.2015 г., регистрационный № 6-1-1-0229-15 (корректировка проектной документации)
2.5	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение №77-148000-011952-2015 от 09.12.2015 г. сроком действия до 09.03.2017 г. на строительство «Строительство гостиницы (апарт-отеля) по индивидуальному проекту с подземной автостоянкой, расположенной по адресу: г. Москва, ЮВАО, Золоторожский Вал, вл. 16», выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p>
2.6	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка (если застройщик не является его собственником), границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка для целей строительства №04-000619 от 14.07.2014г., зарегистрированный 03.09.2014 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрационной записи 77-77-12/212/2014-538. Земельный участок находится в собственности Департамента городского имущества г. Москвы.</p> <p>Объект строительства расположен в районе Лефортово города Москвы, с востока - Золоторожский Вал, с юга - Таможенный проезд, с запада - Волочаевская ул.</p> <p>Кадастровый номер участка – 77:04:0001011:3428</p> <p>Общая площадь участка – 3 000 кв.м.</p> <p>Организация рельефа и благоустройство отведенной и прилегающей территории предусматривают создание возможности отвода поверхностных стоков и допустимых уклонов для передвижения, в том числе для маломобильных групп населения, устройство проезжей части для автотранспорта, площадок отдыха, мощение пешеходных дорожек тротуарными плитками, расстановку малых архитектурных форм.</p> <p>Озеленение территории включает посадку деревьев и</p>

2.7	Информация о количестве в составе строящегося апарт-отеля самостоятельных частей (апартаментов, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией	кустарников, высев газонов, устройство клумб и цветочниц. Секции – 2 – 10 этажей +1 подземный паркинг+ междуэтажное пространство + технический этаж. Общая площадь 10750,0 кв. м. Общая площадь застройки 1100,0 кв. м. Площадь участка – 3000,0 кв. м. Общая площадь надземного уровня – 8 770 кв. м. Общая площадь подземного уровня – 1 980 кв. м. Общая площадь – апартаментов – 5493,1 кв. м. Общая площадь нежилых помещений – 1227,1 кв.м.																																																																																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Кол - во</th> <th>общая площадь кв. м</th> <th>Номера помещений</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Однокомнатные</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>40,8 кв. м</td> <td>1</td> <td>40,8</td> <td>№ 3</td> </tr> <tr> <td>40,7 кв. м</td> <td>1</td> <td>40,7</td> <td>№ 16</td> </tr> <tr> <td>40,1 кв. м</td> <td>8</td> <td>320,8</td> <td>№,№ 21,39,57,75,93,111,129,147.</td> </tr> <tr> <td>40 кв. м</td> <td>8</td> <td>320</td> <td>№,№ 34,52,70,88,106,124,142,160.</td> </tr> <tr> <td>двухкомнатные</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>54,9 кв. м</td> <td>2</td> <td>109,8</td> <td>№№ 1,18.</td> </tr> <tr> <td>54,2 кв. м</td> <td>16</td> <td>867,2</td> <td>№№ 19,36,37,54,55,72,73,90,91,108,109,126,127,144,145,162</td> </tr> <tr> <td>двухкомнатные</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>68,5 кв. м.</td> <td>2</td> <td>137</td> <td>№№ 9,10.</td> </tr> <tr> <td>67,8 кв. м.</td> <td>16</td> <td>1084,8</td> <td>№№ 27,28,45,46,63,64,81,82,99,100,117,118,135,136,153,154.</td> </tr> <tr> <td>студия 17,9 кв. м</td> <td>2</td> <td>35,8</td> <td>№№ 7,12.</td> </tr> <tr> <td>студия 17,3 кв. м</td> <td>16</td> <td>276,8</td> <td>№№ 25,30,43,48,61,66,79,84,97,102,115,120,133,138,151,156.</td> </tr> <tr> <td>студия 29,9 кв. м</td> <td>2</td> <td>59,8</td> <td>№№ 8,11.</td> </tr> <tr> <td>студия 29,2 кв. м</td> <td>16</td> <td>467,2</td> <td>№№ 26,29,44,47,62,65,80,83,98,101,116,119,134,137,152,155.</td> </tr> <tr> <td>студия 32,1 кв. м</td> <td>2</td> <td>64,2</td> <td>№№ 5,14.</td> </tr> <tr> <td>студия 31,4 кв. м</td> <td>16</td> <td>502,4</td> <td>№№ 23,32,41,50,59,68, 77,86,95,104,113,122,131, 140,149,158.</td> </tr> <tr> <td>студия 32,2 кв. м.</td> <td>2</td> <td>64,4</td> <td>№№ 6,13.</td> </tr> <tr> <td>студия 31,5 кв. м.</td> <td>16</td> <td>504</td> <td>№№ 24,31,42,49,60,67,78,85,96,103,114,121,132,139,150,157.</td> </tr> </tbody> </table>		Кол - во	общая площадь кв. м	Номера помещений	Однокомнатные				40,8 кв. м	1	40,8	№ 3	40,7 кв. м	1	40,7	№ 16	40,1 кв. м	8	320,8	№,№ 21,39,57,75,93,111,129,147.	40 кв. м	8	320	№,№ 34,52,70,88,106,124,142,160.	двухкомнатные				54,9 кв. м	2	109,8	№№ 1,18.	54,2 кв. м	16	867,2	№№ 19,36,37,54,55,72,73,90,91,108,109,126,127,144,145,162	двухкомнатные				68,5 кв. м.	2	137	№№ 9,10.	67,8 кв. м.	16	1084,8	№№ 27,28,45,46,63,64,81,82,99,100,117,118,135,136,153,154.	студия 17,9 кв. м	2	35,8	№№ 7,12.	студия 17,3 кв. м	16	276,8	№№ 25,30,43,48,61,66,79,84,97,102,115,120,133,138,151,156.	студия 29,9 кв. м	2	59,8	№№ 8,11.	студия 29,2 кв. м	16	467,2	№№ 26,29,44,47,62,65,80,83,98,101,116,119,134,137,152,155.	студия 32,1 кв. м	2	64,2	№№ 5,14.	студия 31,4 кв. м	16	502,4	№№ 23,32,41,50,59,68, 77,86,95,104,113,122,131, 140,149,158.	студия 32,2 кв. м.	2	64,4	№№ 6,13.	студия 31,5 кв. м.	16	504	№№ 24,31,42,49,60,67,78,85,96,103,114,121,132,139,150,157.
	Кол - во	общая площадь кв. м	Номера помещений																																																																															
Однокомнатные																																																																																		
40,8 кв. м	1	40,8	№ 3																																																																															
40,7 кв. м	1	40,7	№ 16																																																																															
40,1 кв. м	8	320,8	№,№ 21,39,57,75,93,111,129,147.																																																																															
40 кв. м	8	320	№,№ 34,52,70,88,106,124,142,160.																																																																															
двухкомнатные																																																																																		
54,9 кв. м	2	109,8	№№ 1,18.																																																																															
54,2 кв. м	16	867,2	№№ 19,36,37,54,55,72,73,90,91,108,109,126,127,144,145,162																																																																															
двухкомнатные																																																																																		
68,5 кв. м.	2	137	№№ 9,10.																																																																															
67,8 кв. м.	16	1084,8	№№ 27,28,45,46,63,64,81,82,99,100,117,118,135,136,153,154.																																																																															
студия 17,9 кв. м	2	35,8	№№ 7,12.																																																																															
студия 17,3 кв. м	16	276,8	№№ 25,30,43,48,61,66,79,84,97,102,115,120,133,138,151,156.																																																																															
студия 29,9 кв. м	2	59,8	№№ 8,11.																																																																															
студия 29,2 кв. м	16	467,2	№№ 26,29,44,47,62,65,80,83,98,101,116,119,134,137,152,155.																																																																															
студия 32,1 кв. м	2	64,2	№№ 5,14.																																																																															
студия 31,4 кв. м	16	502,4	№№ 23,32,41,50,59,68, 77,86,95,104,113,122,131, 140,149,158.																																																																															
студия 32,2 кв. м.	2	64,4	№№ 6,13.																																																																															
студия 31,5 кв. м.	16	504	№№ 24,31,42,49,60,67,78,85,96,103,114,121,132,139,150,157.																																																																															

		студия 33,9 кв. м.	2	67,8	№№ 4,15.
		студия 33,1 кв. м.	16	529,6	№№ 22,33,40,51,58,69,76,87,94,1 05,112,123,130,141,148,159.
		Нежилые помещения 26,3 кв. м	18	473,4	№№ 2,17,20,35,38,53,56,71,74,89, 92,107,110,125,128,143,146, 161.
		Нежилые помещения 1 этажа	62	753,7	№№ 163,164, 165,166,167,168, 169, 170, 171, 172, 173,174,175,176,177,178,179, 180, 181,182, 183, 184, 185,186,187,188,189,190,191, 192,193,194,195,196,197,198, 199,200, 201, 202, 203, 204,205,206,207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215,216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224
		Площадь Кол-во апартаментов Кол-во нежилых помещений		Итого: Итого: Итого:	6720,2 кв.м. 144 шт 80 шт
2.8	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1) Подземный паркинг (автостоянка) на 50 м/мест - общей площадью 1702 , 5 кв. м.			
2.9	Информация о составе общего имущества в апарт-отеле, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию апарт-отеля.	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке - общая площадь 2 481 кв. м.			
2.10	Информация о предполагаемом	II квартал 2017 года.			

	сроке ввода апартаментов в эксплуатацию	
2.11	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москва
2.12	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.
2.13	Информация о планируемой стоимости строительства гостиницы (апартаментов)	1 200 000 000 рублей 00 коп.
2.14	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).	Технический заказчик – ООО «ТУКС МОСПРОМСТРОЙ» Генеральная подрядная организация – ООО «Стимул».
2.15	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Согласно ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2015)
2.16	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения	Договор №1 от 26.05.2014 г. на сумму 191 571 951,35 руб. Договор №1 от 02.06.2014 г. на сумму 100 000 руб. Договор №2 от 01.07.2014 г. на сумму 100 000 руб. Договор №3 от 25.08.2014 г. на сумму 2 500 000 руб. Договор №4 от 15.09.2014 г. на сумму 5 000 000 руб. Договор №5 от 20.10.2014 г. на сумму 3 000 000 руб. Договор №1 от 06.11.2015 г. на сумму 600 000 руб. Договор №2 от 11.11.2015 г. на сумму 10 000 000 руб. Договор №3 от 30.11.2015 г. на сумму 20 000 000 руб. Договор №1 от 11.02.2015 г. на сумму 8 000 000 руб.

	<p>денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Договор №2 от 27.02.2015 г. на сумму 25 000 000 руб. Договор №3 от 19.03.2015 г. на сумму 50 000 000 руб. Договор №23 от 15.10.2015 г. на сумму 9 165 000 руб. Договор №24 от 21.10.2015 г. на сумму 1 900 000 руб. Договор №26 от 16.12.2015 г. на сумму 2 600 000 руб. Договор №27 от 22.12.2015 г. на сумму 5 000 000 руб. Договор №28 от 23.12.2015 г. на сумму 2 000 000 руб. Договор №29 от 28.12.2015 г. на сумму 20 000 000 руб. Договор №30 от 26.01.2016 г. на сумму 30 000 000 руб. Договор №31 от 29.03.2016 г. на сумму 25 000 000 руб. Договор №32 от 17.05.2016 г. на сумму 30 000 000 руб. Договор №33 от 22.08.2016 г. на сумму 20 000 000 руб. Договор №1 от 30.06.2016 г. на сумму 100 000 руб. Договор №2 от 07.07.2016 г. на сумму 5 000 000 руб.</p>
<p>2.17</p>	<p>Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении.</p>	<div data-bbox="1236 571 1417 734" data-label="Image"> </div> <p>Комплекс апартаментов «Золоторожский»</p>

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью 6 листа(ов).

Должность, ФИО инженера

Федина О.В.

(подпись) Федина О.В.

« 23 »

ноября 2017 года

