

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «КомБилдинг»

_____ А.А. Правосудов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация строительства Гостиничного комплекса по адресу: город Москва, СВАО, Марфино, ул. Комдива Орлова, вл. 1.

Объект строительства: Гостиничный комплекс по адресу: город Москва, СВАО, Марфино, ул. Комдива Орлова, вл. 1.

**Дата первоначального размещения
проектной декларации:** «17» июня 2015 года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			Дата вно- симых из- менений
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КомБилдинг»	
1.2.	Фирменное на- именование	ООО «КомБилдинг»	
1.3.	Место нахожде- ния	107031, город Москва, улица Пушечная, дом 7/5, строение 4А	
	Фактическое ме- стонахождение	117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 125, корп. 1	
1.4.	Режим работы застройщика, контактная ин- формация	с 9:30-00 до 18:00 часов ежедневно, в пятницу с 9:30 до 17:30, кроме субботы и воскресенья т. 8 (495) 229-76-90 ф. 8 (495) 229-76-91	
1.5.	Информация о государственной регистрации за- стройщика	Свидетельство о государственной регистрации юриди- ческого лица, выдано 27.08.2010г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, бланк серия 77 №013158308, ОГРН 1107746702117. Свидетельство о постановке на учет Российской орга- низации в налоговом органе по месту нахождения на терри- тории Российской Федерации от 27.08.2010 года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по г. Мо- скве, ИНН / КПП 7702739638 / 770201001. Бланк серия 77 № 013158309.	
1.6.	Информация об участниках за- стройщика, ко- торые обладают пятью и более процентами го- лосов в органе управления это- го юридического лица	Компания с ограниченной ответственностью ОРГЕЛАЙН ХОЛДИНГС ЛТД (ORGELINE HOLDINGS LIMITED) 100,00 % голосов	
1.7.	Информация о проектах строи- тельства много- квартирных до- мов и (или) иных объектов недви- жимости, в ко-	ООО «КомБилдинг» ранее не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объек- тов недвижимости	

	торых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации		
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Отсутствуют лицензируемые виды деятельности	
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	Чистый убыток ООО "КомБилдинг" по состоянию на 31.03.2015 года составил -100 тыс. рублей. Кредиторская задолженность ООО "КомБилдинг" по состоянию на 31.03.2015 года составляет 102 027 тыс. рублей. Дебиторская задолженность ООО "КомБилдинг" по состоянию на 31.03.2015 года составляет 4 947 тыс. рублей.	
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА			
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Гостиничного комплекса по адресу: город Москва, СВАО, Марфино, ул. Комдива Орлова, вл. 1.	
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках реализации	<i>Первый этап:</i> Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации. Предварительное согласование места размещения объектов. Сбор и утверждение Администрацией ТУ коммунальных служб и организаций на строительство объекта и подключение их к инженерным сетям. Получение разрешения на производство строительных работ. Продолжительность этапа - 12 месяцев. В настоящее время работы по первому этапу завершены. <i>Второй этап:</i> Производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объектов в эксплуатацию. Начало второго этапа - получение разрешения на производство строительных работ. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденных согласованным графиком производства строительных работ. <i>Третий этап:</i> Завершение расчетов и урегулирование претензий.	
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение государственной экспертизы от ГАУ г. Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА): № 77-1-4-0130-15; регистрационный №45356000-08-15.1779 от 16.03.2015г.	
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU77153000-011036 22.05.2015г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения на строительство: до «21» января 2017 года.	

2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка и элементах благоустройства	В отношении земельного участка, на котором осуществляется строительство Гостиничного комплекса, заключен договор долгосрочной аренды земельного участка № М-02-030930 от 19.10.2009 г., с Департаментом земельных ресурсов г. Москвы, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 04.12.2009г. за №77-77-22/033/2009-4 в редакции дополнительного соглашения от 25.03.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 06.05.2011г. за №77-77-14/003/2011-918, дополнительного соглашения от 16.07.2014, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 15.08.2014г. за №77-77-02/025/2014-932. Кадастровый номер участка 77:02:0017002:43. Собственник земельного участка: Департамент городского имущества г. Москвы. Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 01.03.2013г. №RU77-153000-007431, а именно: объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1004 07); Общая площадь земельного участка: 5 818 кв.м.; Адресный ориентир: город Москва, ул. Комдива Орлова, вл. 1. Элементы благоустройства на дату начала строительства объекта на указанных выше земельных участках отсутствуют. Имеются деревья лиственных и хвойных пород. По окончании строительно-монтажных работ планируется благоустройство территории, посадка кустарников, размещение газонов, тротуаров проездов, хозяйственной площадки, автостоянок.	
2.6	Информация о месторасположении объекта	город Москва, СВАО, Марфино, ул. Комдива Орлова, вл. 1.	
2.7.	Описание строящегося объекта	Гостиничный комплекс: общая площадь – 23 224,66 кв.м., строительный объем – 90 000,0 куб.м., в т.ч. подземной части 16 000,0 куб.м., количество этажей – 14 + подвал.	
2.8.1.	Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) объекта самостоятельных частей	В гостиничном комплексе предусматривается: 516 номеров, общей площадью 11 898,96 кв.м., 46 нежилых помещений и 84 помещения для хранения легкового автотранспорта (машиномест)	
2.9.	Информация о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, крыша, чердак, лифты и лифтовые холлы, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный гостиничный комплекс с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного гостиничного комплекса объекты, расположенные на указанном земельном	

	после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	участке.	
2.11.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию	IV квартал 2018 года	
2.12.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгорстройнадзор)	
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.	
2.14.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых и иных рисков не осуществлялось.	
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства	650 000 000 рублей	
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик – ООО «КомСтрин»	
2.17	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.	

	договору		
2.18	Информация об иных, кроме до- говоров долево- го участия, до- говорах, на ос- новании кото- рых привлека- лись денежные средства на строительство	Договор займа № 1401/2011 от 14.01.2011 г. Договор займа № 3101/2011 от 31.01.2011 г. Договор займа № 0902/2011 от 09.02.2011 г. Договор займа № 1703/2011 от 17.03.2011 г. Договор займа № 1105/2011 от 11.05.2011 г. Договор займа № 0106/2011 от 01.06.2011 г. Договор займа № 29-06/2011 от 29.06.2011 г. Договор займа № 09-08/2011 от 09.08.2011 г. Договор займа № 15-09/2011 от 15.09.2011 г. Договор займа № 10-10/2011 от 10.10.2011 г. Договор займа № 18-06/2012 от 18.06.2012 г. Договор займа № 2710 от 27.10.2010 г. Договор займа № 2810 от 28.12.2010 г. Договор займа № 2703/2013 от 27.03.2013 г. Договор займа № 2504/2013 от 25.04.2013 г. Договор займа № 1109/2013 от 11.09.2013 г. Договор займа № 2-2013/КБ от 01.07.2013 г. Договор займа № 5-2013/КБ от 08.08.2013 г. Договор займа № 1401/2014 от 14.01.2014 г. Договор инвестирования № 1 от 02.06.2014 г. Договор инвестирования № 2 от 02.06.2014 г. Договор инвестирования № 3 от 02.06.2014 г.	