



«УТВЕРЖДАЮ»
 Директор ООО «Заречье»
/А.С. Иосифов/
 « 30 » апреля 2015

Изменение в проектной декларации по состоянию на 31 марта 2015 года
Объекта капитального строительства минигостиницы «Дом рыбака»,
расположенного по адресу: г. Москва, г.о. Троицк, ул. Заречная

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование организации	Полное - Общество с ограниченной ответственностью «Заречье»
	Сокращенное - ООО «Заречье»
Место нахождения	142191, г. Москва, г.о. Троицк, Октябрьский пр-т, д.14 офис 1-2
Режим работы	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00 (суббота-воскресенье – выходные дни)
Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010739375 от 04 июля 2008 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области ОГРН 1085003004283
Сведения об учредителях (участниках)	Гражданин РФ Покусаева Оксана Игоревна – 100% доли уставного капитала ООО «Заречье»
Лицензия	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
Финансовый результат текущего года	Прибыль по результатам 1-го квартала 2015 года составляет 633 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	207 219 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	34 956 тыс. руб.
Информация о проекте строительства	
Цель проекта	Строительство минигостиницы «Дом рыбака» и благоустройство прилегающей территории.
Этапы и сроки реализации проекта	<u>1 этап</u> – «28» июня 2007 г. – постановление «Об утверждении проекта планировки многофункциональной зоны отдыха с размещением малоэтажной жилой застройки в районе ул. Заречной в пойме р. Десны, расположенной в г. Троицке Московской области» № 587;

	<p><u>2 этап</u> – «02» апреля 2013 г. – постановление «Об утверждении корректировки проекта планировки зоны отдыха с размещением малоэтажной жилой застройки в районе ул. Заречной (в пойме р. Десны)» №366;</p> <p><u>3 этап</u> – «14» ноября 2013 г. – утверждение Градостроительного плана участка №RU77227000-052 постановлением №1077;</p> <p><u>4 этап</u> – 2012 год - разработка и утверждение проектной документации минигостиницы «Дом рыбака».</p> <p><u>5 этап</u> – получение разрешения на строительство – 14 марта 2014г.</p> <p><u>6 этап</u> – Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: 3 квартал 2016 г.</p>
Результаты экспертизы проекта	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4–1–1–0012–14 от 05 февраля 2014 г. по объекту капитального строительства минигостиницы «Дом рыбака», расположенного по адресу: г. Москва, г.о. Троицк, ул. Заречная.
Разрешение на строительство	№ RU 77227000 – 57 от 14 марта 2014 года, выдано Администрацией городского округа Троицк в городе Москве. Действие настоящего разрешения продлено до 20 августа 2016 г.
Право Застройщика на земельный участок, сведения о площади земельного участка и его границах	<p>Принадлежит на праве долгосрочной аренды на основании Договора аренды земельного участка № №20/11 от 01.08.2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 августа 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-54/007/2011-363, а также на основании о передаче прав и обязанностей по вышеуказанному договору аренды от 01.07.2012 г. (зарегистрировано 09.08.2013 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве за № 77-77-14/064/2013-020).</p> <p>Собственник земельного участка: Департамент земельных ресурсов города Москвы.</p> <p>Границы земельного участка: Участок расположен в юго-восточной части города в микрорайоне «В» по левой стороне ул. Заречная (пойма р. Десна) со стороны въезда на данную улицу с улицы Текстильщиков.</p> <p>Кадастровый номер: 50:54:0020112:31.</p> <p>Площадь участка: 2670 кв. м.</p> <p>Адрес: г. Москва, городской округ Троицк, ул. Заречная. В соответствии с Постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ "Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью" земельный участок включен в границы города Москвы.</p>
Сведения о благоустройстве и описание проекта.	<p>Проектом предусматривается строительство минигостиницы «Дом Рыбака» - 2-х этажного здания с цокольным этажом.</p> <p>Строительный объем – 8330,2 куб.м.,</p> <p>Площадь застройки – 998,0 кв.м.,</p> <p>Общая площадь – 2745,00 кв.м.,</p>

	<p>Высота этажей (в чистоте): цокольного – 3,3 м, первого и второго – 3,3 м.</p> <p>Подъезд к территории объекта будет осуществляться по реконструируемому (по отдельному проекту) проезду (ранее существующий щебеночный проезд) примыкающему к ул. Пляжная. Подъезд пожарных машин к зданию обеспечен с одной стороны по проектируемому проезду шириной не менее 6,0 м. У здания предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки шириной 1,5-2,0 м. На территории у гостиницы размещается автостоянка на 15 машиномест. Предусмотрен проект планировки многофункциональной зоны отдыха в пойме р. Десна. Озеленение решено посевом газонов, посадкой деревьев и кустарников. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезд жилого дома снабжены пандусами.</p>
Местоположение строящегося жилого дома	г. Москва, г.о. Троицк, ул. Заречная, (в границах Новомосковского административного округа).
Общие характеристики минигостиницы	<p>Категория гостиницы – * (одна звезда)</p> <p>Количество номеров – 24, вместимость гостиницы – 72 посетителя;</p> <p>Вместимость номера – 3 человека</p> <p>В каждом номере предусмотрены жилая комната, кухонная зона, холл, гардеробная, санузел с ванной, терраса.</p>
Технические характеристики здания	Каркас здания принят из связевого монолитного железобетона и образуется колоннами (пилонами), несущими железобетонными стенами и плитами перекрытия, наружные стены – облицовка пустотелым керамическим кирпичом.
Состав помещений минигостиницы	<p><u>Состав цокольного этажа:</u> гостиничные апартаменты, холлы, коридоры, технические помещения.</p> <p><u>Состав первого этажа:</u> гостиничные апартаменты, помещение администрации, коридор, топочная.</p> <p><u>Состав второго этажа:</u> гостиничные апартаменты, холлы, коридоры, технические помещения, балконы.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящейся минигостиницы: 3 квартал 2016 года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – Комитет государственного строительного надзора города Москвы</p>
Добровольное страхование рисков Застройщика	Добровольное страхование застройщика осуществляет Некоммерческая организация «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» по договору № ДС-77-01796-07-2014 от 29 июля 2014 года
Возможные финансовые и прочие риски	При реализации проекта минигостиницы «Дом рыбака» необходимо учитывать следующие риски – экономические (в целом, влияющие на снижение спроса); финансовые (риск прекращения финансирования проекта), производственные (удорожание себестоимости, нарушение сроков ввода в

	эксплуатацию); маркетинговые (усиление конкуренции, изменение потребительских предпочтений, распространение негативного PR)
Информация о планируемой стоимости строительства (создания) минигостиницы	<p>Планируемая стоимость (создания) минигостиницы установлена на основании:</p> <p>- инвестиционного бюджета проекта, который составляет 163,3 млн. руб., в том числе непосредственно затраты на проектирование и строительство, которые составляют 108,3 млн. руб.</p> <p>Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) минигостиницы может изменяться за время строительства объекта.</p>
Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительные-монтажные и другие работы.	<p>Генеральный подрядчик: ООО «НК Стройгрупп» Генеральный проектировщик: ООО «БлицСтрой» Технический надзор: ООО «Заречье».</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	<p>В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земельного участка № 1-А-ЗУ от 13 декабря 2013 года</p>