

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**в редакции от 01 ноября 2016 года**

на строительство Многофункционального гостинично-торгового комплекса с подземной автостоянкой по адресу:  
 город Москва, ЮЗАО, район Гагаринский, Ленинский проспект, вл. 38  
 (в рекламных целях **L38 ЛЕНИНСКИЙ**)

«01» ноября 2016 г.

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Меджиком»
<b>Место нахождения</b>	Юридический/фактический адрес: 117334, г. Москва, Ленинский проспект, д. 38
<b>Телефон</b>	8 (495) 930-59-98
<b>Режим работы</b>	с 09.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	ОГРН 1037739026709, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 007295301 от 08 января 2003 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7725127342/773601001
<b>Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	ООО «Группа отелей «Спутник» – владеет 25,07 % долей в уставном капитале; Компания Чертсей Корпорейшн – владеет 28,82% долей в уставном капитале; ООО «Меджиком» - принадлежит 46,11 % 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 «Меджиком» 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

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2016 г.:	
Финансовый результат	72381 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности:	60956 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	372349 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства:**

Цель проекта строительства	Строительство Многофункционального гостинично - торгового комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЮЗАО, район Гагаринский, Ленинский проспект, вл. 38
Этапы и срок реализации проекта строительства	1 этап строительства – здание гостиницы Stay Bridge Начало – 03 ноября 2015 года (дата выдачи разрешения на строительство) Окончание строительства – 01 июня 2018 года Срок ввода в эксплуатацию - 03 июля 2018 года
Результат экспертизы проектной документации	Положительные заключения негосударственной экспертизы рег. № 4-1-1-0129-15 от 16 июля 2015 года, рег. № 6-1-1-0164-15 от 28 августа 2015 г. выданы Национальным объединением организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610055, № РОСС RU.0001.610244)
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 77-123000-011803-2015, выдано 03 ноября 2015 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:06:0001002:147 общей площадью 18481,5 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, Ленинский проспект, вл.38, находится на праве аренды у Общества с ограниченной ответственностью «Меджиком» на основании договора аренды земельного участка № М-06-025654 от 28.11.2005 года, зарегистрированного 25.11.2006 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве за рег. номером 77-77-14/015/2005-883, дополнительного соглашения от 09.06.2010 года к указанному договору аренды земельного участка, зарегистрированного 02.08.2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-14/009/2010-892 и дополнительного соглашения от 08.10.2013 года к указанному договору аренды земельного участка, зарегистрированного 01.11.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-14/076/2013-971

Описание строящегося объекта

<p><b>Местоположение строящегося объекта недвижимости</b></p>	<p>Многофункциональный гостинично - торговый комплекс с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЮЗАО, район Гагаринский, Ленинский проспект, вл. 38</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с юго-востока – Дублером Ленинского проспекта и далее – Ленинским проспектом;</li> <li>- с северо-востока – территорией жилого дома по ул. Академика Зелинского;</li> <li>- с юго-запада – местным проездом и далее – жилой застройкой;</li> <li>- с северо-запада – территорией Института химической физики им. Н.Н. Семенова РАН;</li> </ul> <p>В границах земельного участка имеются объекты капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое 15-этажное здание с одним подземным этажом по адресу: Ленинский проспект, д.38. Сносится в соответствии с проектными решениями (2-ой этап строительства).</li> </ul>																									
<p><b>Элементы благоустройства</b></p>	<p>Проектом предусмотрено 2 этапа строительства с общим размещением 710 автомобилей в проектируемой подземной автостоянке, включая 71 машиноместо для маломобильных групп населения (постановка автомобилей на механизированные парковочные системы выполняется службой парковщиков). Размещение открытых парковочных мест на территории комплекса не предусмотрено. Для зданий гостиниц в непосредственной близости от вестибюлей расположена зона временной парковки для высадки и посадки пассажиров.</p> <p>Благоустройством территории предусматривается установка малых архитектурных форм, освещение территории и устройство хозяйственной площадки с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Озеленение осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.</p>																									
<p>Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (нежилые помещения, апартаменты, машиноместа)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="502 1066 1034 1137">Наименование показателя</th> <th data-bbox="1034 1066 1584 1137">Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="502 1137 1034 1205">Площадь участка</td> <td data-bbox="1034 1137 1584 1205">18481,5 кв.м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1205 1034 1272">Общая площадь здания, в том числе:</td> <td data-bbox="1034 1205 1584 1272">28835,0 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1272 1034 1339">надземной части</td> <td data-bbox="1034 1272 1584 1339">20968,0 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1339 1034 1406">подземной части</td> <td data-bbox="1034 1339 1584 1406">7867,0 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1406 1034 1473">Строительный объем, в том числе:</td> <td data-bbox="1034 1406 1584 1473">93312,0 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1473 1034 1541">надземная</td> <td data-bbox="1034 1473 1584 1541">74540 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1541 1034 1608">подземная</td> <td data-bbox="1034 1541 1584 1608">18772,0 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1608 1034 1709">Верхняя отметка (высота)</td> <td data-bbox="1034 1608 1584 1709">67,37 м</td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1709 1034 1776">Количество этажей</td> <td data-bbox="1034 1709 1584 1776">19 + верхний технический +2 подземных</td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1776 1034 1843">Количество номеров<sup>1</sup></td> <td data-bbox="1034 1776 1584 1843">318</td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1843 1034 1948">Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)</td> <td data-bbox="1034 1843 1584 1948">99 м/мест</td> </tr> </tbody> </table>		Наименование показателя	Количество	Площадь участка	18481,5 кв.м.	Общая площадь здания, в том числе:	28835,0 м <sup>2</sup>	надземной части	20968,0 м <sup>2</sup>	подземной части	7867,0 м <sup>2</sup>	Строительный объем, в том числе:	93312,0 м <sup>3</sup>	надземная	74540 м <sup>3</sup>	подземная	18772,0 м <sup>3</sup>	Верхняя отметка (высота)	67,37 м	Количество этажей	19 + верхний технический +2 подземных	Количество номеров <sup>1</sup>	318	Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)	99 м/мест
Наименование показателя	Количество																									
Площадь участка	18481,5 кв.м.																									
Общая площадь здания, в том числе:	28835,0 м <sup>2</sup>																									
надземной части	20968,0 м <sup>2</sup>																									
подземной части	7867,0 м <sup>2</sup>																									
Строительный объем, в том числе:	93312,0 м <sup>3</sup>																									
надземная	74540 м <sup>3</sup>																									
подземная	18772,0 м <sup>3</sup>																									
Верхняя отметка (высота)	67,37 м																									
Количество этажей	19 + верхний технический +2 подземных																									
Количество номеров <sup>1</sup>	318																									
Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)	99 м/мест																									

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

	Нежилое помещение гостиничного типа	8,2 кв.м
<p><b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p>Корпус гостиницы (SB) прямоугольной формы размещен параллельно Ленинскому проспекту и представляет собой 19-ти этажное с техническим этажом здание; двухуровневая подземно-надземная часть комплекса (стилобата) в неполном объеме, с размещением в ней технических и технологических помещений и автостоянки манежного типа емкостью 99 м/мест</p> <p><b>Конструктивные решения, технология.</b></p> <p>Конструктивная схема здания: безригельный каркас из монолитного железобетона с ядрами и диафрагмами жесткости.</p> <p>Фундаменты: монолитные железобетонные плиты толщиной 1400 мм с локальными утолщениями под лифтовые пожарные приямки из бетона.</p> <p>Наружные стены: монолитные железобетонные толщиной 200-350 мм.</p> <p>Перегородки: ненесущие из ячеистобетонных блоков толщиной 100 и 200 мм, гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80 и 100 мм</p> <p>Лестницы: монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля: плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком.</p> <p>Фасады: применяется система вентилируемых фасадов класса К0. В качестве основного облицовочного материала используются плиты из натурального/искусственного камня с декоративными вставками из алюминиевых отсечек. Для светопрозрачных конструкций используется витражное остекление «в пол».</p> <p><b>Помещения. Отделка.</b></p> <p>Апартаменты – с внутренней планировкой и без отделки. Технические помещения и места общего пользования – без отделки.</p>	
<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>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры;</p> <p>Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации,</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>	
<p><b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в</b></p>	<p>03 июля 2018 года</p>	

эксплуатацию	
Организации, участвующие в приемке объекта	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, Представители Застройщика, Генеральный подрядчик.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект, как нерисковый.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 1 809 349 742,49 рублей
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	<p><b>Генеральный подрядчик:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРАГРОСПЕЦСТРОЙ» Адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Циолковского, дом 8 ОГРН 1114027006620 ИНН 4027106178</p> <p><b>Технический Заказчик:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Развитие» Адрес: 117216, г. Москва, ул. Куликовская д.20, д. 1, комн. 42 ОГРН 1157746806205 ИНН 7727254811</p> <p><b>Подрядчик:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ САТОРИ» Адрес: 107497, г. Москва, ул. Монтажная, д. 8 ОГРН 1037739117261 ИНН 7726053171</p> <p><b>Подрядчик:</b> Акционерное общество «СИБЗАРУБЕЖСТРОЙ» Адрес: 141313, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Железнодорожная, д. 16, пом. 206, ОГРН 1037739508333 ИНН 7704101713</p>
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка с кадастровым номером 77:06:0001002:147, находящегося у застройщика на праве аренды, и залогом строящегося на этом земельном участке Здания Многофункционального гостинично-торгового комплекса с подземной автостоянкой 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»
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании	Иные сделки не заключались

договоров участия в долевом строительстве.	
Место опубликования Проектной декларации	Проектная декларация от 01.11.2016г. размещена на сайте <a href="http://leninskiy38.ru">http://leninskiy38.ru</a> . Проектная декларация хранится в офисе Застройщика и предоставляется любому заинтересованному лицу.

Генеральный директор



А.В. Контузов

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью 6 (Шесть) листов.

Генеральный директор  
ООО «Меджиком»

\_\_\_\_\_/Контузов А.В./

