



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Заречье»

А.С. Иосифов

«31» октября 2016 г.

### Изменение в проектной декларации

Объекта капитального строительства минигостиницы «Дом рыбака»,  
расположенного по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Заречная

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование организации	Полное - Общество с ограниченной ответственностью «Заречье»
	Сокращенное - ООО «Заречье»
Место нахождения	108840, г. Москва, г. Троицк, Октябрьский пр-т, дом 14, комн. 104
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	Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года: прибыль составила 107 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности на день изменения проектной декларации	По состоянию на 01.10.2016 г.- 175 563 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности на день изменения проектной декларации	По состоянию на 01.10.2016 г.- 27 725 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. 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><b>Собственник земельного участка:</b> Департамент земельных ресурсов города Москвы.</p> <p><b>Границы земельного участка:</b> 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><b>Кадастровый номер:</b> 50:54:0020112:31.</p> <p><b>Площадь участка:</b> 2670 кв. м.</p> <p><b>Адрес:</b> 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. Троицк, ул. Заречная (в границах Новомосковского административного округа).
Общие характеристики минигостиницы	<p>Категория гостиницы – * (одна звезда)  Количество номеров – 24, вместимость гостиницы – 72 посетителя;  Вместимость номера – 3 человека  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.  <u>Состав первого этажа:</u> гостиничные апартаменты, помещение администрации, коридор, топочная.  <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: 20 августа 2016 года.  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.
Информация о планируемой стоимости строительства (создания) минигостиницы	<p>Планируемая стоимость (создания) минигостиницы установлена на основании:  - инвестиционного бюджета проекта, который составляет 163,3 млн. руб., в том числе непосредственно затраты на проектирование и строительство, которые составляют 108,3 млн. руб.  Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) минигостиницы может изменяться за время строительства объекта.</p>

<p>Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительные-монтажные и другие работы.</p>	<p>Генеральный подрядчик ООО «ГЛАВМОНТАЖСТРОЙ» - Свидетельство от 13 июля 2015 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0303.01-2015-7723387507-С-192. Генеральный проектировщик: ООО «БлицСтрой» Технический надзор: ООО «Заречье».</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</p>	<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. Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земельного участка № 1-А-ЗУ от 13 декабря 2013 года.</p>

