

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Гостиничного комплекса с апартаментами по адресу:
г. Москва, ЦАО, внутригородское муниципальное образование Таганское,
ул. Международная, вл. 15А, по состоянию на «08» августа 2016 года

| 1. Информация о застройщике | | |
|--|---|---|
| 1.1. | Полное фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «БИПЛАН М». |
| | Сокращенное фирменное наименование | ООО «БИПЛАН М». |
| 1.2. | Место нахождения | 109544, г. Москва, Средний Международный пер., д. 8. |
| 1.3. | Режим работы | Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00. Суббота-воскресенье: выходные дни. |
| 1.4. | Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации № 002.092.716 выдано Московской регистрационной палатой 29 мая 2002 года. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., серия 77 № 012447626 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, дата внесения записи – 30 августа 2002 года. |
| 1.5. | Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов при принятии решений общим собранием участников застройщика | Вязовский Кирилл Олегович, владеющий 100% уставного капитала, что составляет 100% голосов. |
| 1.6. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. |
| 1.7. | Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем лицензию | В соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность, связанная с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицензированию не подлежит. |
| 1.8. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат на 31.06.2016 г. – 125 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 31.06.2016 г. – 310 224 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 31.06.2016 г. – 246 715 тыс.руб. |
| 2. Информация о проекте строительства | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта: Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: |

| | | |
|------|--|---|
| | | г. Москва, ЦАО, внутригородское муниципальное образование Таганское, ул. Международная, вл. 15А. |
| | Этапы и сроки реализации проекта строительства | <p>1 этап – разработка, согласование и утверждение проектной документации: Разработка проектной документации: Начало – I квартал 2015 года; Получение положительного заключения экспертизы – II квартал 2016 года.</p> <p>2 этап – строительные-монтажные и пуско-наладочные работы, необходимые для ввода гостиничного комплекса в эксплуатацию: Начало – I квартал 2016 года; Окончание – II квартал 2018 года.</p> <p>3 этап - ввод гостиничного комплекса в эксплуатацию: III квартал 2018 года.</p> |
| | Результаты экспертизы проектной документации | <p>Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0164-16 выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» 21 июня 2016 года.</p> <p>Согласно выводам положительного заключения экспертизы, проектная документация на строительство объекта: «Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, ЦАО, внутригородское муниципальное образование Таганское, ул. Международная, вл. 15А» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.</p> |
| | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № 77-202000-013091-2016 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 04 августа 2016 года. |
| 2.2. | Информация о правах застройщика на земельный участок | <p>Земельный участок, на котором осуществляется строительство Гостиничного комплекса с апартаментами по адресу: г. Москва, ЦАО, внутригородское муниципальное образование Таганское, ул. Международная, вл. 15А, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № М-01-034780 от 01.06.2010 г., заключенного застройщиком с Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28 июля 2010 года, номер регистрации № 77-77-14/009/2010-758, со всеми изменениями и дополнениями к нему.</p> <p>Площадь земельного участка – 1 600 +/- 8 кв.м, кадастровый номер – 77:01:0006032:1009, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с</p> |

| | | |
|------|--|---|
| | | Градостроительным планом земельного участка от 26.07.2011 г. №RU77-202000-002800, а именно: участки размещения торгово-бытовых объектов (1004); объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1004 07), срок аренды – до 18 мая 2022 года. |
| | Информация об элементах благоустройства | Предусмотрено устройство площадки для отдыха с северной стороны здания гостиничного комплекса с апартаментами. Предусмотрена площадка для сбора ТБО. Территория благоустраивается, озеленяется. Предусмотрено наружное освещение. |
| 2.3. | Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описании | <p>Земельный участок, на котором осуществляется строительство Гостиничного комплекса с апартаментами, по адресу: г. Москва, ЦАО, внутригородское муниципальное образование Таганское, ул. Международная, вл. 15А, расположен в границах зоны регулируемой застройки № 2 в 280 м от станции метро «Римская».</p> <p>С севера к участку примыкает 2-этажное административное здание. С юга – улица Международная и квартал с многоэтажными жилыми домами. С запада – территория комплекса гостиницы. С востока – Средний Международный переулок, далее офисное здание. На восток в 80 м – железнодорожные пути Горьковского направления и станция «Москва Товарная».</p> <p>На земельном участке предусмотрено строительство здания гостиничного комплекса с апартаментами и трансформаторной подстанции.</p> <p>Здание гостиничного комплекса с апартаментами многоугольной формы в виде двух сблокированных объемов прямоугольной формы, 19-этажное с тремя подземными этажами. Количество этажей 22.</p> <p>Апартаменты расположены с 3-го по 19-й этажи. Количество апартаментов 179.</p> <p>На втором этаже расположены офисные помещения под аренду.</p> <p>На первом этаже расположены помещения буфета, офисное помещение под аренду, вестибюль, помещение охраны, административное и иные помещения общего пользования.</p> <p>На минус первом – минус третьем этажах расположена автостоянка на 45 машиномест, в которой также располагаются помещения для хранения велотехники.</p> <p>На минус первом этаже также расположено помещение ИТП с узлом ввода.</p> <p>Конструктивная схема: монолитные железобетонные колонны и перекрытия.</p> <p>Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные, надземной части – блоки из ячеистого бетона.</p> <p>Фасады:</p> <p>Цоколь – облицовка плиткой из керамического гранита.</p> <p>Наружные стены 1 и 2 этажей – облицовка натуральным камнем.</p> <p>Наружные стены с 3 по 19 этажей – вентилируемый фасад с облицовкой плиткой из керамического гранита.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Витражи из алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами.</p> |

| | | |
|------|---|---|
| | | Дверные блоки наружные из алюминиевых профилей, остекленные. Ворота (в подземную автостоянку) металлические, подъемно-секционные, утепленные. |
| 2.4. | Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей | Количество апартаментов в Гостиничном комплексе с апартаментами, по адресу: г. Москва, ЦАО, внутригородское муниципальное образование Таганское, ул. Международная, вл. 15А – 179 шт. Общая площадь помещений буфета – 206,6 кв.м. Общая площадь офисных помещений под аренду – 467,2 кв.м. Площадь подземной автостоянки – 1 020,9 кв.м. Количество машиномест в подземной автостоянке – 45 шт. |
| 2.5. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества | Помещения буфета. Встроенные офисные помещения под аренду. |
| 2.6. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Лестницы, коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, тамбур-шлюзы, рампа, проезды, венткамеры, помещение ИТП с узлом ввода, кладовые уборочной техники и уборочного инвентаря, вестибюль, помещение охраны, административное помещение, санузел (А106), серверная, щитовая, насосная пожаротушения, кровля, лифты и иные инженерные системы, земельный участок, на котором расположено здание гостиничного комплекса с апартаментами, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса объекты, расположенные на земельном участке. |
| 2.7. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | III квартал 2018 года. |
| | Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию | Выдача разрешения на ввод Гостиничного комплекса с апартаментами, по адресу: г. Москва, ЦАО, внутригородское муниципальное образование Таганское, ул. Международная, вл. 15А, в эксплуатацию осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. |
| 2.8. | Информация о возможных | Обычные риски, возможные при осуществлении |

| | | |
|-------|---|--|
| | финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | строительства объектов капитального строительства, а также риски, связанные с возникновением обстоятельств непреодолимой силы. Застройщиком и генеральным подрядчиком осуществляется страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страхование иных рисков на момент размещения настоящей Проектной декларации не осуществляется. |
| 2.9. | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 1 077 000 000 (Один миллиард семьдесят семь миллионов) рублей. |
| 2.10. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-строительная компания АКРО-М» (место нахождения: 129090, г. Москва Грохольский переулок, д.28, ОГРН 1027739721976, ИНН 7709242108). Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «САН КОНСТРАКШН» (место нахождения: 109544, г. Москва, Средний Международный пер., д. 8, ОГРН 1167746495400, ИНН 7709493253). |
| 2.11. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог земельного участка в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». |
| 2.12. | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Привлечение денежных средств для строительства (создания) Гостиничного комплекса с апартаментами, по адресу: г. Москва, ЦАО, внутригородское муниципальное образование Таганское, ул. Международная, вл. 15А, на основании иных договоров, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, не осуществляется. |

Генеральный директор ООО «БИПЛАН М»

  **Е.С. Игнатова**