

Общество с ограниченной ответственностью «ОДИС»

30 сентября 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 18-ти этажного здания гостиницы с подземной автостоянкой
по строительному адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 128

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОДИС»
	Место нахождения	Россия, 123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2
	Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья
1.2.	Государственная регистрация застройщика	1. ООО «ОДИС» зарегистрировано 15.11.2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1047796868327. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 006860721. 2. ООО «ОДИС» поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по г. Москве 05.11.2014 г., ИНН 7703533453, КПП 770301001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 77 № 017561041
1.3.	Участники застройщика	Компания Chloen Holdings Limited («Хлоен Холдингс Лимитед»), зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 23.02.2012 г. за номером HE 301729, адрес: Афентрикас, 4, АФЕНТРИКА КОРТ, ОФИС 2, 6018, Ларнака, Кипр. Обладает 100 % голосов в органе управления застройщика
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	—
1.5.	Лицензия	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства здания не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом
1.6	Финансовый результат текущего года (на 30.06.2015 г.)	минус 27 818 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности (на 30.06.2015 г.)	398 782 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности (на 30.06.2015 г.)	237 292 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 18-ти этажного здания гостиницы с подземной автостоянкой по строительному адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 128
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство здания предусматривается в одну очередь. Начало строительства – сентябрь 2015 года Окончание строительства – июнь 2017 года
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-4-0473-15 от 22.07.2015 г., выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза»
2.2.	Разрешение на строительство	№ 77-205000-011621-2015 от 28.09.2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	Земельный участок, предоставленный для строительства здания	<p>1. Земельный участок предоставлен застройщику на праве аренды на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-06-030632 от 11.03.2009 г. (договор зарегистрирован Управлением Росреестра по Москве 17.09.2010 г., номер регистрации 77-77-14/013/2010-824) в редакции дополнительного соглашения № М-06-030632/1 от 05.06.2012 г. (зарегистрировано Управлением Росреестра по Москве 06.07.2012 г., номер регистрации 77-77-14/021/2012-294) и дополнительного соглашения № М-06-030632 от 04.02.2015 г. (зарегистрировано Управлением Росреестра по Москве 15.04.2015 г., номер регистрации 77-77/006-77/006/020/2015-966/1).</p> <p>2. Земельный участок находится в государственной собственности.</p> <p>3. Кадастровый номер 77:06:0007003:1001, площадь 1200 кв. м, местоположение: г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 128</p> <p>4. Вид разрешенного использования: проектирование и строительство гостиницы на 300 мест с подземной и наземной автостоянкой на 75 машиномест (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц)</p>
	Элементы благоустройства	Устройство тротуаров и проездов
2.4.	Местоположение строящегося здания	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 128
	Описание строящегося здания	<p>18-ти этажное здание прямоугольной формы (размеры в осях 62,95x15,3 м) с одноэтажной подземной автостоянкой, техническим подпольем и техническим чердаком.</p> <p>Здание оборудуется четырьмя лифтами: 2x400 кг и 2x1000 кг, двумя рассредоточенными лестницами и мусоропроводом.</p> <p>Подземная отопляемая автостоянка размещена на минус первом этаже, предназначена для хранения легковых автомобилей, общая вместимость – 36 машиномест (18 стеллажных парковочных систем, обеспечивающих два яруса хранения автомобилей). Въезд и выезд предусмотрен по однопутной криволинейной изолированной рампе.</p> <p>В техническом подполье и на техническом чердаке здания размещены инженерные сети и оборудование.</p> <p>Проектные решения здания приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения.</p> <p>Конструктивные решения: Конструктивная схема – каркасно-стеновая из монолитного железобетона.</p> <p>Фундамент – плита толщиной 1000 мм, под плитой предусмотрена армированная бетонная подготовка толщиной 100 мм.</p> <p>Основные несущие конструкции: - стены толщиной 200, 240 и 300 мм, наружные стены с утеплением,</p>

		<p>- пилоны толщиной 250, 300 и 400 мм, - колонны сечением 500x500 мм. Перекрытия – плиты толщиной 200 и 250 мм. Лестницы (марши и площадки), лифтовые шахты, пандусы, крыльца, входы, парапеты – из монолитного железобетона. Кровля – плоская с внутренним водостоком. Инженерно-техническое обеспечение здания: Здание оборудуется следующими системами инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение - хозяйственно-питьевое, горячее и противопожарное водоснабжение - хозяйственно-бытовая и дождевая канализация - отопление - вентиляция - слаботочные системы: телефонизация, радиофикация, телевидение, контроль и управление доступом, тревожная сигнализация, видеонаблюдение, автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией 																										
2.5.	<p>Количество в составе строящегося здания самостоятельных частей</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>апартаменты – 288 шт. нежилые помещения – 20 шт. машиноместа – 36 шт.</p> <p style="text-align: center;">Апартаменты:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2">Кол-во апартаментов</th> <th colspan="2">Общая проектная площадь апартаментов, кв.м (включая помещения вспомогательного назначения и не включая балконы/лоджии)</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">256</td> <td style="text-align: center;">25,5</td> <td style="text-align: center;">40,1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">32</td> <td style="text-align: center;">55,4</td> <td style="text-align: center;">55,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Апартаменты расположены на 3-18 этажах здания. Общая площадь всех апартаментов (включая помещения вспомогательного назначения и не включая балконы/лоджии) – 10 816 кв.м. Во всех апартаментах имеется совмещенный санузел. Во всех 2-х комнатных апартаментах, а также во всех 1-о комнатных апартаментах площадью 34,7 и 34,5 кв.м имеется балкон с остеклением. В остальных апартаментах имеется декоративное ограждение французского балкона.</p> <p style="text-align: center;">Нежилые помещения:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Этаж</th> <th>Общая проектная площадь помещения, кв.м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">187,78</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">105,47</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">12,83</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">846,15</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">на каждом этаже с 3 по 18 включительно</td> <td style="text-align: center;">21,26</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь всех нежилых помещений – 1492,39 кв.м. Все нежилые помещения имеют в своем составе несколько помещений, в том числе санузел, за исключением нежилого помещения площадью 12,83 кв. м.</p> <p style="text-align: center;">Машиноместа:</p> <p>Машиноместа располагаются на автостоянке на минус первом этаже здания. Проектная площадь помещения для размещения каждой из 18 стеллажных парковочных систем – 16,4 кв.м. Каждая стеллажная парковочная система обеспечивает два машиноместа (итого 36 машиномест). Из 18 парковочных систем 16 – для автомобилей среднего класса (габариты до 4950x1950x2100 мм) и 2 – для автомобилей особо малого класса (габариты до 3800x1600x1600 мм)</p>	Кол-во комнат	Кол-во апартаментов	Общая проектная площадь апартаментов, кв.м (включая помещения вспомогательного назначения и не включая балконы/лоджии)		от	до	1	256	25,5	40,1	2	32	55,4	55,5	Этаж	Общая проектная площадь помещения, кв.м	1	187,78	1	105,47	1	12,83	2	846,15	на каждом этаже с 3 по 18 включительно	21,26
Кол-во комнат	Кол-во апартаментов	Общая проектная площадь апартаментов, кв.м (включая помещения вспомогательного назначения и не включая балконы/лоджии)																										
		от	до																									
1	256	25,5	40,1																									
2	32	55,4	55,5																									
Этаж	Общая проектная площадь помещения, кв.м																											
1	187,78																											
1	105,47																											
1	12,83																											
2	846,15																											
на каждом этаже с 3 по 18 включительно	21,26																											

2.6.	Состав общего имущества в здании, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - ограждающие конструкции здания и крыша; - инженерные коммуникации и инженерное оборудование здания, обслуживающие более одного помещения; - лестничные площадки и лестницы; - лифтовые шахты и лифты; - технический чердак, техническое подполье, помещения автостоянки (за исключением 18-ти парковочных систем); - следующие помещения первого этажа: три тамбура площадями 5,46, 6,22 и 2,34 кв.м; центральный лифтовой холл площадью 10,2 кв.м; центральная часть вестибюля площадью 60,0 кв.м и ресепшен; помещения дежурного администратора, охраны и сейфовой; комната уборочного инвентаря; электрощитовая, электрощитовая ИТП, мусорокамера, венткамера; рампа, помещение парковщиков, ЦПУ, санузлы площадью 3,71 и 2,25 кв.м, техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций; - следующее помещение второго этажа: лифтовой холл; - следующие помещения 3-18 этажей: тамбур, тамбур-шлюз, лифтовой холл, коридоры (за исключением коридоров площадью 8,94 кв. м, примыкающих к лифтовой шахте), мусоропровод, комната уборочного инвентаря, кладовая грязного белья. <p>Устанавливаемые в подземной автостоянке стеллажные парковочные системы (опоры, подъемный механизм, платформа и пр.) не входят в состав общего имущества здания</p>
2.7.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию	июнь 2017 г.
	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод здания в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
2.8.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков не осуществляется
2.9.	Планируемая стоимость строительства (создания) здания	1 500 000 000,00 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков)	Строительно-монтажные работы подготовительного периода осуществляются подрядчиком – ООО «Финансово-промышленная корпорация Сатори» (ОГРН 1037739117261, ИНН 7726053171)
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог 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.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства здания	—

Представитель ООО «ОДИС»
по доверенности от 26.09.2014 г.



С.И. Тысячный



Прошито и скреплено
(4)
листа (-ов)

