

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА  
по адресу: город Москва, улица Хромова, вл. 3**

г. Москва

«06» декабря 2013 года

<b>I. Информация о застройщике</b>	
1.	<p>Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим его работы</p> <p><b>Фирменное наименование (наименование) Застройщика:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Колизей. Инвестиции в недвижимость» <b>Сокращенное наименование:</b> ООО «Колизей. Инвестиции в недвижимость». <b>Место нахождения:</b> 123242, РФ, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 20/13, стр. 1. <b>Режим работы:</b> с Понедельника по пятницу, с 10.00 до 18.00 часов, обед с 13.00 до 14.00 часов.</p>
2.	<p>Информация о государственной регистрации Застройщика</p> <p>Зарегистрировано 27 июня 2008 года за ОГРН 1087746786820, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве 27 июня 2008 года, бланк серии 77 № 011642751.</p>
3.	<p>Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.</p> <p>Компания с ответственностью, ограниченной акциями «МУВИНГ СИСТЕМЗ ЛТД.» (Британские Виргинские острова), владеет 70 % долей в уставном капитале Застройщика; Международная коммерческая компания «АЛЬТЕРРА ГРУП ЛТД.» (Сейшельские острова), владеет 30 % долей в уставном капитале Застройщика;</p>
4.	<p>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;</p> <p>Застройщик ранее не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>
5.	<p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке действия лицензии, информация об органе, выдавшем лицензию.</p> <p>Лицензирование деятельности Застройщика законодательством не предусмотрено.</p>
6.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> <p>Финансовый результат на 01.12.2013 г. составляет 8 225 тыс. руб. (убыток). Кредиторская задолженность на 01.12.2013 г. составляет 329 330 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 01.12.2013 г. составляет 133 455 тыс. руб.</p>
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
7.	<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации</p> <p><b>Цель проекта:</b> Реконструкция здания с приспособлением помещений под размещение многофункционального гостиничного комплекса по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, улица Хромова, вл. 3. (Восточного административного округа города Москвы) <b>Этапы и сроки реализации проекта:</b> <b>1 этап.</b> Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: III квартал 2013 г. <b>2 этап. Строительство.</b> <b>Начало строительства:</b> IV квартал 2013 г. <b>Окончание строительства:</b> IV квартал 2014 г. <b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0583-13 от 11 октября 2013 года, выдано ООО «Мосэксперт». Проектная документация на реконструкцию здания с приспособлением помещений</p>

		под размещение многофункционального гостиничного комплекса по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, улица Хромова, вл. 3. (Восточного административного округа города Москвы) соответствует техническим регламентам.
8.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU77180000-008723 выдано 27 ноября 2013 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
9.	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	<p>Право собственности на земельный участок принадлежит Застройщику. Свидетельство о государственной регистрации права от 25 мая 2010 года, бланк серии 77 АМ № 067088.</p> <p>Земельный участок, площадью 5776 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: содержание объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 77:03:03024:036, расположенный по адресу: г. Москва, улица Хромова, влад. 3.</p> <p>Проектом предусматривается благоустройство территории, а именно: установка малых архитектурных форм (скамьи, бетонные цветочницы, урны), размещение контейнеров для сбора мусора. Дороги и тротуары выполнены с покрытием из асфальтобетона и из бетонной плитки. Озеленение осуществляется устройством газонов и цветников.</p>
10.	Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;	<p>Участок расположен по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, улица Хромова, вл. 3. (Восточного административного округа города Москвы).</p> <p>Участок строительства расположен на территории коммунально-производственной зоны микрорайона 3-5 района «Преображенское». Ближайшая станция метро «Преображенская площадь» расположена на расстоянии 340 м.</p> <p>Участок граничит: с севера и запада – с территорией существующей 1-2 этажной застройки коммунально-производственной зоны, с востока – с проезжей частью ул. Малая Черкизовская, с юга – с проезжей частью ул. Хромова.</p>
11.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) 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 в соответствии с проектной документацией;	<p>Количество помещений гостиничного типа: 216 штук. Площадь помещений от 37 кв.м. Высота помещений от пола до потолка 3 м. Планировка свободная. Помещения сдаются без отделки. Количество машиномест: в подземном паркинге - 59 штук; на отведенном участке в 2-х модульной автоматизированной парковочной системе - 60 штук. На территории предусматривается гостевая парковка на 4 машиноместа и стоянка 2 автобусов. Описание технических характеристик самостоятельных частей объекта: Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Колонны – сборные и монолитные железобетонные. Перекрытия – сборные и монолитные железобетонные. Стены подземной части – монолитный железобетон. Стены надземной части – легковесные блоки с утеплением и системой вентилируемого фасада. Кровля – плоская эксплуатируемая. Окна – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет. Витражи – алюминиевый профиль, двухкамерный стеклопакет.</p>
12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;	Объект недвижимости не является многоквартирным домом.
13.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте	В состав общего имущества входит: входные группы, лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты,

	недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
14.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2014 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	Увеличение затрат на строительство вследствие увеличения стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, транспортных и иных расходов. Издание нормативных и распорядительных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика.
16.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Планируемая стоимость: 1 500 000 000,00 рублей.
17.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков);	<b>Технический заказчик: ООО «СтройАрена»</b> ОГРН 1117746385426, ИНН 7731407186 Место нахождения: 109004, г. Москва, ул. Николаямская, д. 28/60, стр. 1. Свидетельство № 0328.01-2013-7731407186-С-249 от 4 июля 2013 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Генеральный Альянс Строительных организаций». <b>Генеральный подрядчик: ООО «ШТАРБАУ»</b> ОГРН: 1137746403893, ИНН 7720781784 Место нахождения: г. Москва, шоссе Энтузиастов, дом 34, офис 20; Свидетельство № 0126.01-2013-7720781784-П-181 от 4 июля 2013 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Генеральный Альянс Строительных организаций».
18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору;	Залог в пользу участников долевого строительства права собственности на земельный участок, на объект незавершенного строительства и на объект долевого строительства в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
19.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	ООО "Триумф+" Договор займа № 1/8/2013 от 30.08.2013 г.; ОАО «ТСБ» Кредитный договор № 160/13 КЛ от 02.08.2013г.; СТЮАРТЕНА ИНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД Договор займа № 35 от 22.11.2012г.; Выпущены собственные векселя.

Настоящая проектная декларация размещается на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.ndv.ru/>.

ООО «Колизей. Инвестиции в недвижимость»  
Генеральный директор



/Соколов И.А./