

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с проектной декларацией можно ознакомиться www.lavrsky.ru)

НА СТРОИТЕЛЬСТВО ГОСТИНИЦЫ С ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ-СТОЯНКОЙ ПО
АДРЕСУ: МОСКВА, ОЛИМПИЙСКИЙ ПРОСПЕКТ, ВЛ.10, ВНУТРИГОРОДСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ МЕЩАНСКОЕ

(ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ ГОРОДА МОСКВЫ)

В НОВОЙ РЕДАКЦИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА «28» АПРЕЛЯ 2015 ГОДА

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Гаражно-строительный комплекс «Лаврский» (ООО «ГСК «Лаврский») <u>Юридический адрес:</u> 129090 г. Москва, Олимпийский проспект, д.10 Контактные телефоны: (499) 346-00-88 Понедельник-пятница с 9-30 до 18-00, суббота воскресенье – выходные дни.
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 02 марта 2006 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №009187389. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1067746333489. Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 №009187390 от 02.03.2006 года. ИНН 7702596130, КПП 770201001.
3.	Учредители (участники) застройщика	Уставный капитал 112 200 рублей Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП» - владеет 99,466 % уставного капитала в размере 111 600 рублей; Семикоз Александр Петрович - владеет 0,267 % уставного капитала в размере 300 рублей; Гревцов Евгений Михайлович – владеет 0,267 % уставного капитала в размере 300 рублей.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие	В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Застройщик участия не принимал.

	застройщик в течение трех предшествующих лет.	
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Инвестиционная деятельность не лицензируется.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Прибыль: 196 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 606 378 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 448 243 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство гостиницы с подземным гаражом-стоянкой.
		Один этап – строительство гостиницы с подземным гаражом-стоянкой.
		Начало – 21 августа 2014 года. Окончание – 21 января 2016 года.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации выдано «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ» (ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТ») №77-1-2-0070-15 от 17.03.2015 года.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU77158000-009832 от 21 августа 2014 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
3.	Права застройщика на земельный участок, границы	Собственник земельного участка - город Москва, застройщик обладает правом аренды земельного участка на следующих основаниях: - Договор аренды земельного участка №М-01-013941 от 16.04.1999 года;

	и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>- Постановление Правительства Москвы №1261-ПП от 30.12.2008 года;</p> <p>- Постановление Правительства Москвы №565-ПП от 29.06.2010 года «О дополнительных мерах по реализации инвестиционного проекта по адресу: Олимпийский просп., вл. 10»;</p> <p>- Постановление Правительства Москвы №24-ПП от 22.01.2013 года «О внесении изменений в Постановление Правительства Москвы от 30.12.2008 года №1262-ПП».</p> <p>Общая площадь 5 320,0 кв.м. Кадастровый №77:01:0003044:35.</p>
4.	Местоположение дома и (или) иных объектов недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства находится в Центральном округе г. Москвы, в районе пересечения Олимпийского пр., и ул. Дурова и примыкает непосредственно к проспекту Олимпийский. Площадь отведенного участка составляет – 5 320,0 кв.м. Участок граничит: с запада - 1-й Троицкий переулок, с востока - многоэтажный жилой дом, с севера - бизнес-центр, с юга - нежилое здание.</p> <p>Предусматривается строительство гостиницы с подземным гаражом-стоянкой, этажность 4+4 подземных. Здание трапециевидной формы с максимальной отметкой верха 14,00 м., конструктивная схема - каркасно-стенная с диафрагмами и ядрами жесткости из монолитного железобетона. Цоколь облицовка натуральным камнем. Наружные стены - облицовка панелями из камня, окна, витражи- двухкамерные стеклопакеты в металлическом переплете. Связь по этажам - лестницы и лифты. Количество гостиничных номеров 121 (2-4 этаж), вместимость подземной автостоянки 330 машиномест. Вокруг здания запроектированы тротуары шириной 3 м, с возможностью проезда пожарной техники вдоль главного фасада здания.</p> <p>Отделка предусмотрена проектом и включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Двери - входные, с фурнитурой. Входная дверь металлическая (уровень «Гардиан»). - Системы остекления - окна - двухкамерные стеклопакеты с механизмом микропроветривания. - Отделка потолков – шлифованный бетон. - Отделка стен - штукатурка. - Пол - цементно-песочная стяжка повышенной жесткости. - Оконечные элементы систем: - Водоснабжения - стояки холодного и горячего водопровода со счетчиками. - Теплоснабжения – разводка труб теплоснабжения, установлены оконечные элементы системы отопления с возможностью регулировки. - Вентиляции – пластиковые вентиляционные решетки. - Приборы индивидуального учета: - счетчики потребления электроэнергии - электрощиты со счетчиками, устройствами защитного отключения и автоматами; - счетчики потребления водоснабжения. - Системы безопасности и комфорта - домофон с укладкой видеокабеля и

		связью с консьержем.
5.	Количество в составе строящегося дома и (или) иных объектов недвижимости, самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Проектом предусматривается создание гостиницы высокого уровня, с дополнительно предоставляемыми гостиничными сервисами уровня (3 – 4) звезды.</p> <p>Категория номеров – апартаменты.</p> <p>Гостиница представляет собой 4-этажное здание (наземный объем) с 4-уровневой подземной автостоянкой (существующий подземный объем).</p> <p>Гостиница рассчитана на временное и/или условно-постоянное проживание, заданного ограниченным форматом количества проживающих (жильцов/гостей).</p> <p>В структуру гостиницы предполагается включить следующие технологические группы помещений, в соответствии с их назначением:</p> <p>1). Жилая функция: номерной фонд составляет 121 апартамент из них:</p> <p>- 34 однокомнатных номеров типа «1-комнатный апартамент», площадью от 35,30 до 50,60 кв.м.:</p> <p style="padding-left: 40px;">1-комнатный апартамент, общей площадью 35,30 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">1-комнатный апартамент, общей площадью 37,60 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">1-комнатный апартамент, общей площадью 38,90 кв.м. – 9 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">1-комнатный апартамент, общей площадью 39,50 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">1-комнатный апартамент, общей площадью 41,30 кв.м. – 4 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">1-комнатный апартамент, общей площадью 42,20 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">1-комнатный апартамент, общей площадью 42,90 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">1-комнатный апартамент, общей площадью 48,60 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">1-комнатный апартамент, общей площадью 50,60 кв.м. – 3 шт.</p> <p>- 77 двухкомнатных номеров типа «2-комнатный апартамент», площадью от 50,90 до 89,60 кв.м.:</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 50,90 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 51,40 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 52,00 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 52,50 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 52,70 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 54,10 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 54,50 кв.м. – 1 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 54,60 кв.м. – 2 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 55,00 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 55,60 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 58,30 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 59,10 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 60,80 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 60,90 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 61,30 кв.м. – 3 шт.;</p> <p style="padding-left: 40px;">2-комнатный апартамент, общей площадью 62,50 кв.м. – 3 шт.;</p>

		<p>2-комнатный апартамент, общей площадью 70,60 кв.м. – 6 шт.;</p> <p>2-комнатный апартамент, общей площадью 74,30 кв.м. – 3 шт.;</p> <p>2-комнатный апартамент, общей площадью 77, 20 кв.м. – 3 шт.;</p> <p>2-комнатный апартамент, общей площадью 77,90 кв.м. – 1 шт.;</p> <p>2-комнатный апартамент, общей площадью 80,30 кв.м. – 3 шт.;</p> <p>2-комнатный апартамент, общей площадью 81,10 кв.м. – 3 шт.;</p> <p>2-комнатный апартамент, общей площадью 81,50 кв.м. – 1 шт.;</p> <p>2-комнатный апартамент, общей площадью 82,10 кв.м. – 3 шт.;</p> <p>2-комнатный апартамент, общей площадью 84,90 кв.м. – 3 шт.;</p> <p>2-комнатный апартамент, общей площадью 86,10 кв.м. – 3шт.;</p> <p>2-комнатный апартамент, общей площадью 89,60 кв.м. – 3 шт.</p> <p>- 10 трехкомнатных номеров типа «3-комнатный апартамент», площадью от 82,40 до 120,50 кв.м.:</p> <p>3-комнатный апартамент, общей площадью 82,40 кв.м. – 3 шт.;</p> <p>3-комнатный апартамент, общей площадью 91,80 кв.м. – 3 шт.;</p> <p>3-комнатный апартамент, общей площадью 117,10 кв.м. – 2 шт.;</p> <p>3-комнатный апартамент, общей площадью 120,40 кв.м. – 1 шт.;</p> <p>3-комнатный апартамент, общей площадью 120,50 кв.м. – 1 шт.</p> <p>2). Подземная стоянка автомобилей (вместимость 330 машиномест);</p> <p>3). Общественные пространства / «Переговорные», общей площадью 85,00 кв.м.;</p> <p>4). Офисные помещения / «Служебные помещения», общей площадью 264,80 кв.м.;</p> <p>5). Предприятие торговли / «Магазины», общей площадью 912,10 кв.м.;</p> <p>6). Предприятие общественного питания / «Ресторан», общей площадью 566,60 кв.м.;</p> <p>7). Спортивно-оздоровительная функция, имеющую в составе:</p> <p>- 7.1. - входную группу, расположенную на 1-м этаже, включая: вестибюль, тамбуры и лестницу, общей площадью 127,20 кв.м.;</p> <p>- 7.2. – помещения фитнес-центра, расположенные на 2-м этаже, общей площадью 320,60 кв.м.;</p> <p>- 7.3. – помещения фитнес-центра, расположенные на 3-м этаже, общей площадью 345,50 кв.м.;</p> <p>- 7.4. – помещения фитнес-центра, расположенные на 4-м этаже, общей площадью 345,50 кв.м.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых	Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений.

	помещений	
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, и (или) иных объектов недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; лифты; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; система автоматики и управления зданием, оборудование серверной, система видеонаблюдения, нежилые помещения электрощитовой на 1 этаже, помещениями теплового пункта, кабельного помещения, насосной станцией противопожарного водопровода, венткамера, водомерный узел и насосная станция хоз.питьевого водопровода; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; серверы СМИС; земельный участок;
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, и (или) иных объектов недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	21 января 2016 года Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В рамках реализации проекта по строительству многоквартирного жилого дома предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.
10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных	3 573 769 332 руб.

	объектов недвижимости	
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвестКомплект», 197136, город Санкт-Петербург, ул. Лахтинская, дом 25А, литер А, ОГРН 1079847103423, ИНН/КПП 7813397860/781301001, СВИДЕТЕЛЬСТВО допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0870.06-2013-7813397860-С-010, без ограничения срока действия от «14» ноября 2013 года, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческим партнерством «Балтийский строительный комплекс».
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка и создаваемого на данном земельном участке объекта недвижимости.
13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, и (или) иных объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Инвестиционный контракт (договор) №5-2305/н-2 от 23.01.2004 года, заключенный между Правительством Москвы и ООО «ГСК «Лаврский», в редакции: <ul style="list-style-type: none"> - Дополнительного соглашения от 27.12.2005 года, - Дополнительного соглашения от 12.02.2007 года; - Дополнительного соглашения №2 от 26.06.2009 года; - Дополнительного соглашения №3 от 29.09.2010 года; - Дополнительного соглашения №4 от 08.02.2013 года.

**Генеральный директор
ООО «ГСК «Лаврский»**

Ю.И. Дорожкин