

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

(Редакция № 5)

на строительство гостиницы с апартаментами и подземной автостоянкой  
по адресу: город Москва, Электрический переулок, вл. 10, стр. 1**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.1.	Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Приоритет»
1.2	Место нахождения	<u>Юридический адрес:</u> 123056, город Москва, Электрический переулок, вл. 10, стр. 1 <u>Фактический адрес:</u> 123056, город Москва, Электрический переулок, вл. 10, стр. 1 Телефон: 8(495)739-55-35
1.3	Режим работы застройщика	С понедельника по пятницу с 10:00 до 19:00, суббота и воскресенье – выходные дни.
1.4	Документы о государственной регистрации застройщика	<u>Дата регистрации:</u> 20.07.2006 г. <u>Наименование регистрирующего органа:</u> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве. <u>Документ – основание:</u> Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 77 № 009473342) ОГРН 1067746857639 ИНН 7710637252 КПП 771001001
1.5	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Компания с ограниченной ответственностью ВОРИСОМ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД (WORISOM TRADING LIMITED) 100%
1.6	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	В течение предыдущих 3 (трех) лет застройщик участия в строительстве объектов недвижимости не принимал.
1.7	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Лицензирование данного вида деятельности Федеральным законом не предусмотрено.
1.8	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<u>Прибыль (убыток):</u> 479 000 руб. <u>Кредиторская задолженность:</u> 6 122 000 руб. <u>Дебиторская задолженность:</u> 7 294 000 руб.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1	Цель проекта строительства	В ходе реализации данного проекта осуществляется строительство гостиницы с апартаментами, имеющие переменную этажность 6 -7 этажей и 2 подземных уровня.
2.2	Этапы	Строительство осуществляется в один этап.
2.3	Сроки его реализации	<u>Начало</u> – 3 квартал 2016 г. <u>Окончание</u> – 1 квартал 2018 г.
2.4	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	<u>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0049-16 от 08.04.2016 г.</u> выдано ООО «МОСЭКСПЕРТ».
2.5	Разрешение на строительство	№ 77-181000-012882-2016 от 27.06.2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.6	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка.	Договор аренды земельного участка № М-01-033191 от 31.05.2007, зарегистрированный 26.07.2007 в управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, номер регистрационной записи 77-77-14/009/2007-180; Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 31.05.2007 № М-01-033191, зарегистрированный 13.01.2015 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрационной записи 77-77/001-11/017/2014-810/1. Земельный участок находится в муниципальной собственности г. Москвы. Право аренды земельного участка передано в ипотеку (залог) в пользу ПАО "Сбербанк России" по договору ипотеки от 11.07.2016 № 2927/И-1, номер государственной регистрации 77-77/022-77/011/022/2016-878/1 от 08.09.2016 года.
2.7	Площадь и кадастровый номер земельного участка	<u>Общая площадь земельного участка</u> – 0,0524 га. <u>Кадастровый номер</u> 77:01:0004020:43
2.8	Границы земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок расположен относительно ориентира: ЦАО Пресненского района г. Москвы по адресу: Электрический пер., вл. 10, стр. 1., в десяти минутах ходьбы от станции метро «Белорусская». Земельный участок имеет границы: - С запада - с Электрическим переулком;

		<p>- С востока - с территорией административного здания (ОАО «РЖД»). Проектируемое здание блокируется со стеной данного строения. Также через участок, отведенный под благоустройство, осуществляется подъезд транспорта к этому зданию.</p> <p>- С севера - с 3-х этажным жилым строением дореволюционной постройки и его придомовой территорией;</p> <p>- С юга - с проездом, отделяющим участок от территории жилых домов.</p> <p>Благоустройством предусмотрено установка скамеек, урн, устройство газонов, в том числе с применением георешеток.</p>																																			
2.9	Местоположение строящихся гостиничных апартаментов и их описание	<p>Город Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, Электрический переулок, вл. 10, стр. 1 (Центральный административный округ).</p> <p>В границах участка, отведенного под строительство, размещается здание гостиницы с апартаментами и подземной автостоянкой. В границах участка, отведенного под благоустройство, проектом предусмотрены подходы и подъезды к зданию, озеленение и площадка для размещения компактора ТБО. Транспортная и пешеходная доступность осуществляется со стороны Электрического переулка. Основные входы в здание выходят на Электрический переулок. Кроме того, проектом предусмотрены дополнительные выходы из здания со стороны двора: 2 эвакуационных выхода из подземной части, выход из технологической зоны кафе-буфет, дополнительный выход из холла гостиницы. В северной части здания предусмотрена пешеходная арка для жителей гостиницы.</p> <p>Заезд в подземную автостоянку осуществляется со стороны бокового проезда. Проезд пожарного транспорта осуществляется по Электрическому переулку вдоль фасада проектируемого строения с заездом на благоустраиваемую территорию.</p>																																			
2.10	Характеристики объекта	<p>Апартаменты, технические, подсобные помещения и кафе-буфет передаются участникам долевого строительства без возведения перегородок, отделки, меблировки, оснащения оборудованием и разводки сетей (кроме отопления).</p> <p>В апартаментах, технических, подсобных помещениях и в кафе-буфете устанавливаются двери (в т.ч. на лоджии) и окна, а также выполняется монтаж системы отопления.</p> <p><b>Подземная часть здания.</b></p> <p>В помещениях - 2 и -1 этажей, запроектирована автостоянка для хранения автомобилей среднего и малого классов вместимостью 12 м/мест, в том числе 1 машиноместо МГН. Автостоянка на -2 этаже площадью 168,6 кв.м. Автостоянка на -1 этаже площадью 168,8 кв.м. Вместимость автомобилей на открытой автостоянке на прилегающей территории 2 м/места.</p> <p>Доступ автомобилей в автостоянку осуществляется при помощи подъёмника для автомобилей. Для поворота автомобилей используется механический поворотный круг, управление которым осуществляется владельцами автомобилей.</p> <p>Связь с надземной частью осуществляется с помощью пассажирского лифта, отделенного от помещения автостоянки двойным тамбур-шлюзом. Кроме того на -2 этаже расположены помещения венткамер, помещение электрощитовой автостоянки, машинное помещение подъёмника автомобилей. На -1 этаже расположены помещения ИТП, венткамер, водомерного узла, насосной АУПТ, помещение ввода электрики.</p> <p><b>Надземная часть здания.</b></p> <p>На 1 этаже расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• входная группа гостиницы;</li> <li>• кафе-буфет на 20 посадочных мест;</li> <li>• электрощитовая гостиницы;</li> <li>• помещение выхода из ИТП.</li> </ul> <p>Входная группа гостиницы включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· холл, имеющий два выхода на территорию;</li> <li>· диспетчерская;</li> <li>· 2 помещения кладовых для чистого и грязного белья;</li> <li>· 1 помещение отдыха персонала;</li> <li>· санузел.</li> </ul> <p>Зал кафе-буфета на 20 посадочных мест с барной стойкой расположен вдоль главного фасада, обслуживающий как проживающих в апартаментах, так и сторонних посетителей. Загрузка осуществляется с торца здания в нерабочее время. Площадь кафе-буфета 157,8 кв.м.</p> <p>На 2 - 5 этажах запроектированы апартаменты. На 6 этаже запроектирован пентхаус со свободной планировкой. На 6 этаже в технической зоне размещено помещение холодильного центра, вход в помещение осуществляется с прилегающей неэксплуатируемой кровли. На 7 этаже расположено помещение венткамеры гостиницы, вход в это помещение, а также выход на кровлю здания осуществляется через тамбур из лестницы или лифта. В здании предусмотрен 1 пассажирский лифт, с режимом перевозки пожарных подразделений грузоподъемностью 1000 кг, без машинного помещения. На каждом этаже предусмотрено помещение уборочного инвентаря с контейнером для хранения мусора. Мусоропровод в здании не предусмотрен.</p>																																			
2.11	Описание апартаментов	<p>Всего 12 апартаментов:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Этаж</th> <th>Апартаменты</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">2</td> <td>1</td> <td>114,7</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>95,7</td> </tr> <tr> <td>2 В</td> <td>79,2</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3</td> <td>1</td> <td>140,1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>95,2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>78,5</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">4</td> <td>1</td> <td>140,2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>94,9</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>77,7</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5</td> <td>1</td> <td>140,8</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>173</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Пентхаус</td> <td>201,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Итого:</td> <td>1431</td> </tr> </tbody> </table>	Этаж	Апартаменты	Площадь	2	1	114,7	2	95,7	2 В	79,2	3	1	140,1	2	95,2	3	78,5	4	1	140,2	2	94,9	3	77,7	5	1	140,8	2	173	6	Пентхаус	201,0		Итого:	1431
Этаж	Апартаменты	Площадь																																			
2	1	114,7																																			
	2	95,7																																			
	2 В	79,2																																			
3	1	140,1																																			
	2	95,2																																			
	3	78,5																																			
4	1	140,2																																			
	2	94,9																																			
	3	77,7																																			
5	1	140,8																																			
	2	173																																			
6	Пентхаус	201,0																																			
	Итого:	1431																																			
2.12	Функциональное назначение нежилых помещений	Предприятие общественного питания, технические помещения, подземная автостоянка.																																			

2.13	Состав общего имущества в гостинице с апартаментами, которое будет находиться в общей собственности	Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачу объекта долевого строительства участниками долевого строительства: <ul style="list-style-type: none"> <li>• лестнично-лифтовые узлы (кроме входящих в состав помещений пентхауса);</li> <li>• вестибюли, рецепции;</li> <li>• поэтажные коридоры;</li> <li>• помещения и инженерное оборудование для обслуживания более одного помещения объекта;</li> <li>• элементы благоустройства.</li> </ul>
2.14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся гостиничных апартаментов	I квартал 2018 года.
2.15	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных гостиничных апартаментов	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Префектура Центрального административного округа г. Москвы, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации.
2.16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. (Сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков).
2.17	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Всего 436 407 029 руб., из них: - 174 907 029 (40,079%) за счет собственных средств и средств участников долевого строительства; - 261 500 000 (59,921 %) за счет кредитных средств ПАО "Сбербанк России".
2.18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «СВАРГО инжиниринг»
2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства застройщика обеспечиваются в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: залог права земельного участка и строящегося объекта.
2.20	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Кредитная линия в ПАО «Сбербанк России».

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Генеральный директор  
ЗАО «ИК «Приоритет»

Гохнер М.С.

