



**Президент  
Управляющей компании  
Рубцов Е.Г.  
«02» ноября 2016 г.**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Строительства Апарта-отеля с подземной автостоянкой по адресу: г.  
Москва, Покровский бульвар, вл. 5 стр. 1. 2 Басманный район,  
Центральный административный округ.**

**в редакции от «02» ноября 2016 г.**

**(Редакция № 4)**

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:

<http://pokrovsky5.ru/>

## 1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Покровский»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп.7
1.4.	Режим работы Застройщика	Рабочие дни: с 9.00 до 18.00 часов Тел. 8 (499) 683-03-03
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 17 декабря 2013 года ОГРН 5137746202919 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 015521219, выдано налоговым органом – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве «17» декабря 2013г. Поставлено на налоговый учет «17» декабря 2013 г. ИНН 7725813221, КПП 772501001, Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 77 № 015521220, выдано налоговым органом – Инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по г. Москве.
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	ООО «Покровский» создано 17.12.2013 г. специально для реализации проекта строительства Апартамент-отель с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Покровский бульвар, вл. 5, стр. 1. 2, Басманный район, Центральный административный округ.  Единственным участником ООО «Покровский» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Покровский»)  Уставной капитал ООО «Покровский» - 444 578 616 руб., зарегистрирован и полностью оплачен.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.09.2016 - (32 789) тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2016: Дебиторская задолженность – 128 922 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 106 867 тыс. руб. Привлеченные средства на строительство объекта недвижимости – 260 771 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Апартамент-отеля с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Покровский бульвар, вл. 5. Стр. 1. 2, Басманный район, Центральный административный округ
2.2.	Информация об этапах строительства	Информация об этапах строительства: 1 этап – (разработка проектно-сметной документации): - Стадия Проект 4 кв. 2015 года - Стадия РД 2 кв. 2016 года 2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода Апартамент-отеля с подземной автостоянкой в эксплуатацию – 2 кв. 2018 года. 3 этап – Передача объектов долевого строительства участникам долевого



		строительства: 4 кв. 2018 года
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта 1 кв. 2015 г. Окончание реализации проекта 4 кв. 2018 г.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Проект Апарта-отеля с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Покровский бульвар, вл. 5, стр. 1, 2, Басманный район, Центральный административный округ, разработан ООО «Мезонпроект» Положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации на строительство и результатам инженерных изысканий № 1233-15/МГЭ/4661-1/4 от 08 декабря 2015 г. Проектная документация на строительство и результаты инженерных изысканий Апарта-отеля с подземной автостоянкой с технико-экономическими показателями: площадь участка по ГПЗУ – 0,2207 га. Площадь застройки – 1 270,0 кв.м., общая площадь здания 9 793,0 кв.м., строительный объем 41 800,0 куб.м, этажность – 6-7+2 подземных этажа автостоянки по адресу г. Москва, Покровский бульвар, вл. 5, стр. 1, 2, район Басманный, Центральный административный округ, что соответствует требованиям технических регламентов.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № 77-107000-012401-2016 от 25 марта 2016 г. на строительство Апарта-отеля с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Покровский бульвар, вл. 5, стр. 1, 2, район Басманный, Центральный административный округ выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 2 207 кв. м., с кадастровым номером 77:01:0001024:2371 с адресными ориентирами: г. Москва, бульвар Покровский, вл. 5, стр. 1, 2, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 19 октября 2021 года на основании Договора аренды от 29.07.2014г. № М-01-045182 дата государственной регистрации 22.08.2014г., № 77-77-11/008/2014-855 в редакции дополнительных соглашений от 20.11.2014г., 20.11.2015г.
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Проектом благоустройства и озеленением предусмотрена: -посадка деревьев и кустарников; -высадка газона и цветников; -устройство малых архитектурных форм (урны, скамьи); -устройство тротуаров и дорожек из бетонной брусчатки в обрамлении бортовым камнем.
2.8.	Информация о местоположении строящегося Апарта-отеля и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок, расположен в Басманном районе и ограничен с севера – Казарменным переулком; с востока – территорией существующих жилых и общественных зданий; с запада – Покровским бульваром; с юга – территорией существующих зданий посольства Ирана. Подъезд к участку организован с Казарменного переулка.
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося Апарта-отеля самостоятельных частей (нежилых помещений, машиномест и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	Проектом предусмотрено строительство 6-7-этажного с подземной двухуровневой автостоянкой здания Апарта-отеля. В Апарта-отеле размещено 45 апартаментов, общей площадью 4 458,40 кв.м., в том числе:  однокомнатных – 8; двухкомнатных – 18; трехкомнатных - 12; четырёхкомнатных – 7; Количество машиномест 62, в том числе зависимые в количестве 2 шт.  Размещение: - на 2 подземном этаже (площадью 1529,6 кв.м) – автостоянка на 35 машиномест, зоны хранения велотехники, рампы въезда/выезда, технические помещения (вентиляционные камеры, электрощитовая);

- на 1 подземном этаже (площадью 1516,5 кв.м) – автостоянки на 27 машиномест (в том числе 2 машиноместа для инвалидов), ramпы въезда/выезда, помещения уборочного инвентаря и сбора мусора, технические помещения (ИТП, электрощитовые, вентиляционная камера, насосная, водомерный узел);

- на 1 этаже – тамбуры, вестибюли, лифтовой холл, санузел (в том числе доступный инвалидам), колясочная, помещений обслуживающего персонала, помещения уборочной техники и инвентаря, контрольно-пропускной пункт, пост пожарной охраны, а также 2 нежилых помещения (зальные помещения и связанные с ними тамбуры, санузлы, помещения уборочного инвентаря) площадью 247,6 кв.м. и 187,0 кв.м.

- на 2 - 6 этаже – 43 апартаментов, помещения уборочного инвентаря, лифтовой холл.

- на 7 этаже – 2 апартаментов с помещения уборочного инвентаря, лифтовой холл,

Связь между этажами осуществляется двумя лестничными клетками и двумя лифтами.

Перемещение автомобилей предусмотрено по криволинейной однопутной ramпе.

*Отделка фасадов:*

- Цоколь, крыльца – облицовка камнем;

- Наружные стены – облицовка камнем по системе вентилируемого фасада;

Оконные и дверные балконные блоки – двухкамерный стеклопакет в деревянном переплете;

*Внутренняя отделка* мест общего пользования выполняется высокого качества по отдельному дизайн-проекту.

Межквартирные перегородки и внутренние несущие стены выполнены из блоков.

Межкомнатные перегородки выполняются на высоту одного блока.

*Конструктивные решения:*

Конструктивная схема – каркасно-стеновая система из монолитного железобетона с жесткой заделкой в монолитную железобетонную плиту.

Вертикальные несущие конструкции соосные.

Фундамент: монолитная железобетонная плита.

Подземные и наземные конструкции - монолитные железобетонные

*Электроснабжение:*

Для ввода, учета и распределения электроэнергии предусматриваются три двухсекционных вводно-распределительных устройства 380/220Вт.

Электроснабжение апартаментов предусматривается от этажных распределительных щитов, подключаемых по магистральной схеме.

*Водоснабжение:*

Системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода выполняются отдельными, с разводками магистральных трубопроводов.

Приготовление горячей воды осуществляется в проектируемом ИТП.

*Водоотведение:*

В здании предусматриваются самостоятельные системы хозяйственно-бытовой канализации от апартаментов и встроенных нежилых помещений 1-го этажа с подключением к проектируемым выпускам.

*Теплоснабжение:*

Предусматривается в соответствии с условиями подключения ОАО «МОЭК» от 17.09.2014г. № 14-1/266-1.

*Отопление:*

В здании предусматривается водяная система отопления с насосной циркуляцией.

Учет тепла на каждый апартамент жилой части здания и помещений на 1-м этаже осуществляется тепловыми счетчиками.

Отопление помещений наземной части здания предусмотрено панельными радиаторами с нижней подводкой.



		<p><i>Вентиляция и кондиционирование:</i>  В апартаментах на 2-7 этажах, помещениях на 1 этаже, технических помещениях на 1 и 2 подземных этажах, помещениях автостоянки предусматриваются системы приточно-вытяжной вентиляции.</p>
10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Апарта-отеле	Выставочные и демонстрационные залы, залы для совещаний и конференций, а также связанные с ними тамбуры, санузлы, помещения уборочного инвентаря, гардеробные.
2.11.	Информация о составе общего имущества в Апарта-отеле, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Апарта-отеля	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода Апарта-отеля в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2018 года.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Апарта-отеля в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы 121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 9
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<p>При осуществлении проекта строительства Апарта-отеля возможны следующие риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Законодательные: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;</li> </ul> </li> <li>2. Экономические <ul style="list-style-type: none"> <li>• Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией;</li> <li>• Риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ и других.</li> <li>• Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Апарта-отеля с требованием о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве;</li> </ul> </li> <li>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства;</li> <li>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.</li> </ol> <p>Застройщик застраховал строительно-монтажные риски, материалы и элементы, используемые для производства работ, а также гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ. Договор</p>

		страхование заключен с Акционерным обществом «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»)
5.	Информация о планируемой стоимости строительства Апарта-отеля	1 316 392 380 руб. (один миллиард триста шестнадцать миллионов триста девяносто две тысячи триста семьдесят рублей 00 копеек).
	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация - ООО «Мезонпроект» ОГРН 1027729007140, ИНН 7729420045 119602, г. Москва, ул. Никулинская, д.23, корпус 1 Технический заказчик - ОАО «Москапстрой» ОГРН 1027700060486 ИНН 7710043065 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А Генеральная подрядная организация – ЗАО «Моспромстройинжиниринг» ОГРН 1027739018944. ИНН 770404051 107031, г. Москва, ул. Петровка, д. 15/13, стр. 5
2.16.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в порядке, установленном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.
2.17.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Привлечение заемного финансирования по Договору № 03/10-2016/ПОКР от 03.10.2016г.о предоставлении целевого процентного займа на сумму 49 000 000,00 руб. Займодавец – АО «Лидер-Инвест». Привлечение заемного финансирования по Договору № 05/10-2016/ПОКР от 05.10.2016г. о предоставлении процентного займа на сумму 49 000 000,00 руб. Займодавец – АО «Лидер-Инвест». Привлечение заемного финансирования по Договору № 07/10-2016/ПОКР от 05.10.2016г. о предоставлении процентного займа на сумму 49 000 000,00 руб. Займодавец – АО «Лидер-Инвест».

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: 115432, г. Москва, пр-т Андропова, дом 18, корпус 7

Прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью

в ( *шесть* ) листов

\_\_\_\_\_ Е.Г. Рубцов

