



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСГОССТРОЙНАДЗОР)**

ул. Брянская, д. 9. Москва, 121059, телефон: (499) 240-03-12, факс: (499) 240-20-12; e-mail: stroinadzor@mos.ru,  
http://www.stroinadzor.mos.ru, ОКПО 40150382, ОГРН 1067746784390, ИНН/КПП 7730544207/773001001

Дело № **31830**

экз. № 1

**Общество с ограниченной  
Кому ответственностью «МЕДЖИКОМ»**  
(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество - для граждан,

полное наименование организации - для юридических лиц),  
ИНН 7725127342, почтовый адрес: 117334,  
Москва, Ленинский проспект, д. 38

его почтовый индекс и адрес,  
адрес электронной почты)

**Р А З Р Е Ш Е Н И Е  
на строительство**

Дата « **03** » ноября 2015 г.

N **77-123000-011803-2015**

**Комитет государственного строительного надзора города Москвы**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,

или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство.  
Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом")

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	<b>Многофункциональный гостинично-торговый комплекс с подземной автостоянкой. 1-й пусковой комплекс (1-й этап строительства - здание гостиницы Stay Bridge)</b>
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	<b>Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»)</b>
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	<b>4-1-1-0129-15 от 16.07.2015 6-1-1-0164-15 от 28.08.2015</b>
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	<b>77:06:0001002:147</b>

	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	RU77-123000-005916, выдан Москомархитектурой
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	Шифр ЛП38-2013/01 от 2014 г., разработана ООО «Архитектурный Диалог с Меганполисом»
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:	
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:	
	Общая площадь (кв. м):	28835,0
	Объем (куб. м):	93312,0
	Количество этажей (шт.):	19+верхн.технич+2 подземных
	Количество подземных этажей (шт.):	2
	Площадь застройки (кв. м):	
	Иные показатели:	Количество гостиничных номеров (шт.): 318
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Москва, ЮЗАО, район Гагаринский, Ленинский проспект, вл. 38
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:	
	Категория: (класс)	
	Протяженность:	
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	
	Иные показатели:	

Срок действия настоящего разрешения – до «03» июля 2018  
в соответствии с проектной документацией (проект организации строительства)

Заместитель председателя

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)



« 03 » ноября 20 15 г.

(подпись)

*(Handwritten signature in blue ink)*

Пирогов А.Б.

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения

продлено - до «\_\_» 20\_\_ г.

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«\_\_» 20\_\_ г.

М.П.



РС № 0023057

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ****в редакции от 01 ноября 2016 года**

на строительство Многофункционального гостинично-торгового комплекса с подземной автостоянкой по адресу:  
город Москва, ЮЗАО, район Гагаринский, Ленинский проспект, вл. 38  
(в рекламных целях L38 ЛЕНИНСКИЙ)

«01» ноября 2016 г.

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Меджиком»
<b>Место нахождения</b>	Юридический/фактический адрес: 117334, г. Москва, Ленинский проспект, д. 38
<b>Телефон</b>	8 (495) 930-59-98
<b>Режим работы</b>	с 09.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	ОГРН 1037739026709, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 007295301 от 08 января 2003 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7725127342/773601001
<b>Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	ООО «Группа отелей «Спутник» – владеет 25,07 % долей в уставном капитале; Компания Чертсей Корпорейшн – владеет 28,82% долей в уставном капитале; ООО «Меджиком» - принадлежит 46,11 % долей в уставном капитале
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, застройщик ООО «Меджиком» не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</b>	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01.10.2016 г.:

Финансовый результат	68786 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности:	915548 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	1657113 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Строительство Многофункционального гостинично - торгового комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЮЗАО, район Гагаринский, Ленинский проспект, вл. 38
Этапы и срок реализации проекта строительства	1 этап строительства – здание гостиницы Stay Bridge Начало – 03 ноября 2015 года (дата выдачи разрешения на строительство) Окончание строительства – 01 июня 2018 года Срок ввода в эксплуатацию - 03 июля 2018 года
Результат экспертизы проектной документации	Положительные заключения негосударственной экспертизы рег. № 4-1-1-0129-15 от 16 июля 2015 года, рег. № 6-1-1-0164-15 от 28 августа 2015 г. выданы Национальным объединением организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610055, № РОСС RU.0001.610244)
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 77-123000-011803-2015, выдано 03 ноября 2015 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:06:0001002:147 общей площадью 18481,5 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, Ленинский проспект, вл.38, находится на праве аренды у Общества с ограниченной ответственностью «Меджиком» на основании договора аренды земельного участка № М-06-025654 от 28.11.2005 года, зарегистрированного 25.11.2006 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве за рег. номером 77-77-14/015/2005-883, дополнительного соглашения от 09.06.2010 года к указанному договору аренды земельного участка, зарегистрированного 02.08.2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-14/009/2010-892 и дополнительного соглашения от 08.10.2013 года к указанному договору аренды земельного участка, зарегистрированного 01.11.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-14/076/2013-971

Описание строящегося объекта

<p><b>Местоположение строящегося объекта недвижимости</b></p>	<p>Многофункциональный гостинично - торговый комплекс с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЮЗАО, район Гагаринский, Ленинский проспект, вл. 38</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с юго-востока – Дублером Ленинского проспекта и далее – Ленинским проспектом;</li> <li>- с северо-востока – территорией жилого дома по ул. Академика Зелинского;</li> <li>- с юго-запада – местным проездом и далее – жилой застройкой;</li> <li>- с северо-запада – территорией Института химической физики им. Н.Н. Семенова РАН;</li> </ul> <p>В границах земельного участка имеются объекты капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое 15-этажное здание с одним подземным этажом по адресу: Ленинский проспект, д.38. Сносится в соответствии с проектными решениями (2-ой этап строительства).</li> </ul>																									
<p><b>Элементы благоустройства</b></p>	<p>Проектом предусмотрено 2 этапа строительства с общим размещением 710 автомобилей в проектируемой подземной автостоянке, включая 71 машиноместо для маломобильных групп населения (постановка автомобилей на механизированные парковочные системы выполняется службой парковщиков). Размещение открытых парковочных мест на территории комплекса не предусмотрено. Для зданий гостиниц в непосредственной близости от вестибюлей расположена зона временной парковки для высадки и посадки пассажиров.</p> <p>Благоустройством территории предусматривается установка малых архитектурных форм, освещение территории и устройство хозяйственной площадки с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Озеленение осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.</p>																									
<p>Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (нежилые помещения, апартаменты, машиноместа)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="435 1066 962 1133">Наименование показателя</th> <th data-bbox="962 1066 1508 1133">Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="435 1133 962 1200">Площадь участка</td> <td data-bbox="962 1133 1508 1200">18481,5 кв.м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1200 962 1379">Общая площадь здания, в том числе:</td> <td data-bbox="962 1200 1508 1245">28835,0 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1245 962 1312">надземной части</td> <td data-bbox="962 1245 1508 1312">20968,0 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1312 962 1379">подземной части</td> <td data-bbox="962 1312 1508 1379">7867,0 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1379 962 1447">Строительный объем, в том числе:</td> <td data-bbox="962 1379 1508 1424">93312,0 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1447 962 1514">надземная</td> <td data-bbox="962 1447 1508 1514">74540 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1514 962 1581">подземная</td> <td data-bbox="962 1514 1508 1581">18772,0 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1581 962 1693">Верхняя отметка (высота)</td> <td data-bbox="962 1581 1508 1693">67,37 м</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1693 962 1760">Количество этажей</td> <td data-bbox="962 1693 1508 1760">19 + верхний технический +2 подземных</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1760 962 1827">Количество номеров<sup>1</sup></td> <td data-bbox="962 1760 1508 1827">318</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1827 962 1921">Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)</td> <td data-bbox="962 1827 1508 1921">99 м/мест</td> </tr> </tbody> </table>		Наименование показателя	Количество	Площадь участка	18481,5 кв.м.	Общая площадь здания, в том числе:	28835,0 м <sup>2</sup>	надземной части	20968,0 м <sup>2</sup>	подземной части	7867,0 м <sup>2</sup>	Строительный объем, в том числе:	93312,0 м <sup>3</sup>	надземная	74540 м <sup>3</sup>	подземная	18772,0 м <sup>3</sup>	Верхняя отметка (высота)	67,37 м	Количество этажей	19 + верхний технический +2 подземных	Количество номеров <sup>1</sup>	318	Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)	99 м/мест
Наименование показателя	Количество																									
Площадь участка	18481,5 кв.м.																									
Общая площадь здания, в том числе:	28835,0 м <sup>2</sup>																									
надземной части	20968,0 м <sup>2</sup>																									
подземной части	7867,0 м <sup>2</sup>																									
Строительный объем, в том числе:	93312,0 м <sup>3</sup>																									
надземная	74540 м <sup>3</sup>																									
подземная	18772,0 м <sup>3</sup>																									
Верхняя отметка (высота)	67,37 м																									
Количество этажей	19 + верхний технический +2 подземных																									
Количество номеров <sup>1</sup>	318																									
Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)	99 м/мест																									

<sup>1</sup> Далее также именуется по тексту «апартаменты»

	Нежилое помещение на 1 этаже (кладовая)	8,2 кв.м
<p><b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p>Корпус гостиницы (SB) прямоугольной формы размещен параллельно Ленинскому проспекту и представляет собой 19-ти этажное с техническим этажом здание; двухуровневая подземно-надземная часть комплекса (стилобата) в неполном объеме, с размещением в ней технических и технологических помещений и автостоянки манежного типа емкостью 99 м/мест</p> <p><b>Конструктивные решения, технология.</b></p> <p>Конструктивная схема здания: безригельный каркас из монолитного железобетона с ядрами и диафрагмами жесткости.</p> <p>Фундаменты: монолитные железобетонные плиты толщиной 1400 мм с локальными утолщениями под лифтовые пожарные приямки из бетона.</p> <p>Наружные стены: монолитные железобетонные толщиной 200-350 мм.</p> <p>Перегородки: ненесущие из ячеистобетонных блоков толщиной 100 и 200 мм, гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80 и 100 мм</p> <p>Лестницы: монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля: плоская, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком.</p> <p>Фасады: применяется система вентилируемых фасадов класса К0. В качестве основного облицовочного материала используются плиты из натурального/искусственного камня с декоративными вставками из алюминиевых отсечек. Для светопрозрачных конструкций используется витражное остекление «в пол».</p> <p><b>Помещения. Отделка.</b></p> <p>Апартаменты – с внутренней планировкой и без отделки. Технические помещения и места общего пользования – без отделки.</p>	
<p><b>Состав общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства</b></p>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры;</p> <p>Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации,</p> <p>Отдельные технические (инженерные) помещения и отдельное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного собственника помещений,</p> <p>Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного здания.</p>	
<p><b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b></p>	<p>03 июля 2018 года</p>	

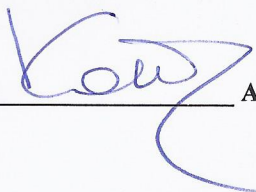
<p>Организации, участвующие в приемке объекта</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, Представители Застройщика, Генеральный подрядчик.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Застройщик оценивает проект, как нерисковый.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 1 809 349 742,49 рублей</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</p>	<p><b>Генеральный подрядчик:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРАГРОСПЕЦСТРОЙ»  Адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Циолковского, дом 8  ОГРН 1114027006620 ИНН 4027106178</p> <p><b>Технический Заказчик:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»  Адрес: 117216, г. Москва, ул. Куликовская д.20, д. 1, комн. 42  ОГРН 1157746806205 ИНН 7727254811</p> <p><b>Подрядчик:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ САТОРИ»  Адрес: 107497, г. Москва, ул. Монтажная, д. 8  ОГРН 1037739117261 ИНН 7726053171</p> <p><b>Подрядчик:</b> Акционерное общество «СИБЗАРУБЕЖСТРОЙ»  Адрес: 141313, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Железнодорожная, д. 16, пом. 206,  ОГРН 1037739508333 ИНН 7704101713</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка с кадастровым номером 77:06:0001002:147, находящегося у застройщика на праве аренды, и залогом строящегося на этом земельном участке Здания Многофункционального гостинично-торгового комплекса с подземной автостоянкой в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Иные сделки не заключались</p>

Место опубликования  
Проектной декларации

Проектная декларация не подлежит опубликованию в средствах массовой информации и не размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования в связи с тем, что привлечение денежных средств дольщиков осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы. Проектная декларация хранится в офисе Застройщика и предоставляется любому заинтересованному лицу.

Генеральный директор



  
\_\_\_\_\_ А.В. Контузов



Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 6 (Шесть) листов.

Генеральный директор  
ООО «Меджиком»



/Контужов А.В./