

г. Москва

АО «ПИ»

Генеральный директор

/Пронин О.В./

«10» августа 2016г.

Проектная декларация

(Жилой дом №22, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска)



I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Акционерное общество «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 14, корп. 1. Режим работы: с 9.00 до 18.00 (понедельник - пятница), Выходные дни: суббота и воскресенье.
2.	Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 21 февраля 1995 года, Свидетельство № 418.112. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ (бланк серии 77 № 009017013) выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №45 по г. Москве 03 февраля 2003года. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года (бланк серии 77 №007921102) выдано Управлением МНС России по г. Москве 08 июля 2002 г. ОГРН - 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001.
3.	<u>Учредители (участники):</u>	Пронин Олег Валентинович 50 % уставного капитала Мельник Владимир Леонидович 50 % уставного капитала
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	г. Москва. ЮЗАО, Ломоносовский район, Нахимовский проспект (угол улицы Вавилова) строительство офисно-жилого комплекса с детской дошкольной группой и подземной автостоянкой, Общая площадь объекта 134596 м.кв., Московская область. Красногорский район. г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Алябьева, д 4 строительство 8-секционного блокированного жилого дома, общая площадь объекта 1542,1м.кв..
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Наличие лицензий не требуется.
6.	О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года 11 798 тыс. руб. Дебиторская задолженность 31 111 245 тыс. руб. Кредиторская задолженность 47 716 348 тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств = 15,04 Норматив целевого использования средств = 0,94 Норматив безубыточности = 3

II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Целью проекта является строительство 3-х этажного 3-секционного жилого дома №22, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска.
2.	Этапы и сроки его реализации	начало строительства: 28.03.2014г. окончание строительства: 30.11.2016г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза не проводилась.
4.	Разрешение на строительство	- № RU 50505102-393 от «27» сентября 2013 г., выдано Администрацией городского поселения Красногорск (с учетом изменений от 08.08.2016 г.), расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Срок действия разрешения – до 01.01.2017 г.

5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>1. Договор №1-49 купли-продажи земельных участков от 04.08.2008 г., Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН 821420 запись в ЕГРП № 50-50-11/057/2008-245 от 04.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 772301001. Земельный участок площадью 1980 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:258, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска.</p> <p>2. Договор №1-49 купли-продажи земельных участков от 04.08.2008 г., Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН 821238 запись в ЕГРП № 50-50-11/057/2008-247 от 01.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 772301001. Земельный участок площадью 1580 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:250, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Предусмотрено благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Устройство тротуаров, установка бордюрного камня, устройство газонов.</p>														
6.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией. на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Территория расположена в Красногорском районе Московской области, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Ближайшими населенными пунктами являются д. Аникеевка. На севере участок граничит с ж/д путями Рижского направления.</p> <p>Технико-экономические показатели: Общая площадь (по внутренней грани наружных стен) – 1825,4 м.кв. Общая площадь квартир с учетом лоджий/без учета - 1689,6/1621,3 м.кв. Строительный объем 8682 куб.м., Количество этажей 3 эт., количество зданий -1 шт., количество секций 3 шт., количество квартир – 33 шт.. Количество очередей строительства – 1 очередь. Материал фундаментов – монолитный ж/б. Материал несущего каркаса - монолитный железобетон, Материал перекрытий – монолитный железобетон, Материал кровли – гидроизоляционная мембрана «Технониколь» в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «АПМ-Красногорск» и ИП Королевым Борисом Евгеньевичем (Творческая Мастерская Б.Королева)</p>														
7.	Сведения о количестве и составе строящегося объекта	<p>1 очередь 1-й этап:</p> <table border="1" data-bbox="907 965 2083 1109"> <thead> <tr> <th>жилой дом №9</th> <th>Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.</th> <th>Площадь жилых квартир без учета лоджий, кв.м.</th> <th>Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.</th> <th>Кол-во квартир</th> <th>Кол-во кладовых</th> <th>Площадь кладовых, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Секция 3</td> <td>1689,6</td> <td>1621,3</td> <td>68,3</td> <td>33</td> <td>6</td> <td>34</td> </tr> </tbody> </table> <p>1 к. кв. – 15 шт. площадью 33,5-54,4 кв.м. 2 к.кв. - 18 шт. площадью 45,6-74,4 кв.м. Примечание: Общая площадь указана с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади балконов, лоджий, веранд и террас с учетом понижающего коэффициента.</p>	жилой дом №9	Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.	Площадь жилых квартир без учета лоджий, кв.м.	Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.	Кол-во квартир	Кол-во кладовых	Площадь кладовых, кв.м.	Секция 3	1689,6	1621,3	68,3	33	6	34
жилой дом №9	Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.	Площадь жилых квартир без учета лоджий, кв.м.	Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.	Кол-во квартир	Кол-во кладовых	Площадь кладовых, кв.м.										
Секция 3	1689,6	1621,3	68,3	33	6	34										
8.	Основные конструктивные характеристики:	<p>Жилой дом спроектирован в едином стиле. Наружная отделка Отделка цоколя – плитка - искусственный камень декоративная. Стены – газосиликатные блоки с наружным слоем из термопанелей с отделкой клинкерной плиткой и панелями из древесно-полимерного композита толщиной в соответствии с теплотехническим расчетом. Окна балконные двери с двухмерным стеклопакетом в ПВХ переплетах. Наружные двери – металлически утепленные с окраской эмалью. Внутренняя отделка в местах общего пользования - полы – керамическая плитка; - стены – облицовка декоративной плиткой «Касавага»; - потолки затирка, шпаклевка, покраска водоземлюсионной краской.</p>														

		<p>Внутренняя отделка помещений предназначенных для инженерного оборудования</p> <ul style="list-style-type: none"> - полы – бетонные; - стены – штукатурка, побелка; - потолки – побелка. <p>Мусорокамера – отсутствует.</p> <p>Лифт пассажирский грузоподъемностью 600 кг</p> <p>Внутренняя отделка жилых квартир:</p> <p>В жилых квартирах отделка не предусматривается.</p> <p>Конструктивная схема здания</p> <p>Несущий каркас – система железобетонных пилонов, монолитных стен, объединенных монолитными дисками перекрытий. Элементом жесткости каркаса является лестничный узел.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита мелкого заложения.</p> <p>Наружное заполнение стен – самонесущие в пределах этажа из газосиликатных блоков и наружным слоем из термopanелей с отделкой клинкерной плиткой и древесно-полимерным композитом.</p> <p>Несущие стены и пилоны – монолитный железобетон.</p> <p>Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>По контуру стен предусмотрены вкладыши теплоизоляционные.</p> <p>Перегородки – пазогребневые блоки, толщиной 80 мм, в санузлах – влагостойкие.</p> <p>Межквартирные – из пенобетонных/газосиликатных блоков, толщиной соответствующим нормам по звукоизоляции.</p> <p>Конструкции кровли – плоская, с внутренним водостоком, гидроизоляционная мембрана «Технониколь».</p> <p>Лестничные марши и площадки – на типовых этажах монолитные железобетонные.</p> <p>Высота потолков в чистоте 2,87 метра.</p>
9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	<p>Ориентировочный срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 30.11.2016 года.</p> <p>В приемке дома участвуют: Министерство строительного комплекса Московской Области.</p>
10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В соответствии с п.2, ст. 12.1. ФЗ № 214 способом обеспечения исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве является Договор страхования.
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Подрядчики:</p> <p>ООО «МОСКАПСТРОЙ»</p> <p>ООО "КСКСтройПроект" строительство ВЗУ.</p> <p>ООО "СК ВЕТЕРАН 2006" строительство сетей водоснабжения, канализации, водоотведения.</p> <p>ООО «ЭНКОМ» подключение к ЛЭП, внутренние электрические сети, ТП, электромонтажные работы.</p> <p>ООО "НПП"Мысль" - подключение к газопроводу, внутренние сети газификации домов.</p>
12.	Планируемая стоимость строительства	67 584 000 руб.
13.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и Договор страхования.
14.	Сведения об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:	<p>Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств Застройщика, инвестиций юридических лиц, при необходимости - кредитных средств банка.</p> <p>Другие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов, за исключением средств на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались.</p>