

г. Москва

АО «ПИ»
Генеральный директор
Пронин О.В./
«10» августа 2016г.

Проектная декларация

(Жилой дом №84, 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. | Учредители (участники) | 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 4-секционного жилого дома №84, 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: 31.12.2016г. |
| 3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Государственная экспертиза не проводилась. |
| 4. | Разрешение на строительство | № RU 50505102-403 - от «30» октября 2013 года, выданное Администрацией городского поселения Красногорск на строительство объекта капитального строительства жилого дома №84 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., запись в ЕГРП № 50-50-11/057/2008-223 от 01.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001. Земельный участок площадью 2650 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:232, 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., запись в ЕГРП № 50-50-11/057/2008-260 от 04.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001. Земельный участок площадью 1540 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:233, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска.</p> <p>3. Договор №1-49 купли-продажи земельных участков от 04.08.2008 г., запись в ЕГРП № 50-50-11/057/2008-259 от 04.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001. Земельный участок площадью 1520 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:241, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Предусмотрено благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Устройство тротуаров, бетонные подъезды к гаражам, 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) – 2566,3 м.кв., Общая площадь квартир с учетом лоджий/без учета - 2394,4/2288 м.кв. Строительный объем 12110,2 куб.м..</p> <p>Количество этажей 3 эт., количество зданий - 1 шт., количество секций 4 шт., количество квартир – 45 шт., Количество очередей строительства – 1 очередь,</p> <p>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="904 1091 2069 1267"> <thead> <tr> <th>жилой дом №84</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>Секции 4</td> <td>2394,4</td> <td>2288</td> <td>106,4</td> <td>45</td> <td>6</td> <td>34</td> </tr> </tbody> </table> <p>1 к. кв. – 18 шт. площадью 33,5-54,4 кв.м. 2 к.кв. - 27 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 №84 | 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. | Секции 4 | 2394,4 | 2288 | 106,4 | 45 | 6 | 34 |
| жилой дом №84 | 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. | | | | | | | | | | |
| Секции 4 | 2394,4 | 2288 | 106,4 | 45 | 6 | 34 | | | | | | | | | | |
| 8. | Основные конструктивные характеристики: | <p>Жилой дом спроектирован в едином стиле.</p> <p>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.</p> | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|-----|--|---|
| | | <p>Наружные двери – металлически утепленные с окраской эмалью.</p> <p>Внутренняя отделка в местах общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> - полы – керамическая плитка; - стены – облицовка декоративной плиткой «Касавага»; - потолки затирка, шпаклевка, покраска водоземлюсионной краской. <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 предусмотрена.</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 термопанелей 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 – 31.12.2016 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 | <p>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.</p> |
| 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 | 95 776 000 руб. |
| 13. | Способ обеспечения обязательств застройщика по договору | <p>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.</p> |
| 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> |