

г. Москва

ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ»

Генеральный директор

/Пронин О.В./

«10» марта 2015 г.



Проектная декларация
(Жилой дом №86, корп. 1, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска)

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Закрытое акционерное общество «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубовская, 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 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 2003 года. 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> Акционеры:	Общество с ограниченной ответственностью «Доминион-М» 18% уставного капитала Компания МЕДИА ОЛИМПИК ЛИМИТЕД 19% уставного капитала Ласков Валентин Николаевич 19% уставного капитала Тихонов Константин Викторович 2% уставного капитала Мельник Владимир Леонидович 14% уставного капитала Ерошкин Александр Александрович 14% уставного капитала Пронин Олег Валентинович 14% уставного капитала Общество с ограниченной ответственностью «Доминион-М» 18% уставного капитала Пронин Олег Валентинович 19% уставного капитала Мельник Владимир Леонидович 19% уставного капитала Ласков Валентин Николаевич 44% 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.
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 - 5479 тыс. рублей; Кредиторская задолженность - 10 467 958 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 6 997 446 тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств - 6,44 Норматив целевого использования средств - 0,97 Норматив безубыточности - 3

II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Целью проекта является строительство 3-х этажного 4-секционного жилого дома №86к.1, 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: 27.01.2015г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза не проводилась.
4.	Разрешение на строительство	№ RU 50505102-405 - от «30» октября 2013 года, выданное Администрацией городского поселения Красногорск на строительство жилого дома №86 к.1/86 к.2 (с учетом изменений от 22.11.2013 г.), расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Срок действия разрешения - до 27.01.2015 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 № 50-50-11/057/2008-265 от 01.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001. Земельный участок площадью 2780 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:247, 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 № 50-50-11/057/2008-257 от 04.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001. Земельный участок площадью 1730 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:243, 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 № 50-50-11/057/2008-258 от 01.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001. Земельный участок площадью 1640 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:245, 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</p> <p>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., Количество этажей 3 эт., количество зданий -1 шт., количество секций 4 шт., количество квартир – 45 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="925 1066 2089 1241"> <thead> <tr> <th>жилой дом № 86, корп. I</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>Секций 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. – 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 № 86, корп. I	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.	Секций 4	2394,4	2288	106,4	45	6	34
жилой дом № 86, корп. I	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.										
Секций 4	2394,4	2288	106,4	45	6	34										
8.	Основные конструктивные характеристики:	<p>Жилой дом спроектирован в едином стиле.</p> <p>Наружная отделка</p> <p>Отделка цоколя – плитка - искусственный камень декоративная.</p> <p>Стены – газосиликатные блоки с наружным слоем из термопанелей с отделкой клинкерной плиткой и панелями из древесно-полимерного композита толщиной в соответствии с теплотехническим расчетом.</p> <p>Окна балконные двери с двухмерным стеклопакетом в ПВХ переплетах.</p> <p>Наружные двери – металлически утепленные с окраской эмалью.</p>														

внутренняя отделка в местах общего пользования

- полы – керамическая плитка;
- стены – облицовка декоративной плиткой «Касавага»;
- потолки затирка, шпаклевка, покраска водоэмульсионной краской.

Внутренняя отделка помещений предназначенных для инженерного оборудования

- полы – бетонные;
- стены – штукатурка, побелка;
- потолки – побелка.

Мусорокамера – отсутствует.

Лифт пассажирский грузоподъемностью 600 кг

Внутренняя отделка жилых квартир:

В жилых квартирах отделка не предусмотрена.

Конструктивная схема здания

Несущий каркас – система железобетонных пилонов, монолитных стен, объединенных монолитными дисками перекрытий. Элементом жесткости каркаса является лестничный узел.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита мелкозаложенная.

Наружное заполнение стен – самонесущие в пределах этажа из газосиликатных блоков и наружным слоем из термopanелей с отделкой клинкерной плиткой и древесно-полимерным композитом.

Несущие стены и пилоны – монолитный железобетон.

Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные.

По контуру стен предусмотрены вкладыши теплоизоляционные.

Перегородки – пазогребневые блоки, толщиной 80 мм, в санузлах – влагостойкие.

Межквартирные – из пенобетонных/газосиликатных блоков, толщиной соответствующим нормам по звукоизоляции.

Конструкции кровли – плоская, с внутренним водостоком, гидроизоляционная мембрана «Технониколь».

Лестничные марши и площадки – на типовых этажах монолитные железобетонные.

Высота потолков в чистоте 2,87 метра.

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

Ориентировочный срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 27.01.2015 года.
В приемке дома участвуют: Администрация Красногорского района Московской области, ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ».

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)

Генподрядчик ООО "ХайЛэнд", строительство дома со всеми необходимыми для нормальной эксплуатации внутренними инженерными системами и оборудованием
Подрядчики:
ООО "КСКСтройПроект" строительство ВЗУ.
ООО "СК ВЕТЕРАН 2006" строительство сетей водоснабжения, канализации, водоотведения.
ООО «ЭНКОМ» подключение к ЛЭП, внутренние электрические сети, ТП, электромонтажные работы.
ООО «Мысль» - подключение к газопроводу.
ООО «СТРОЭЛ+» - проектирование и строительство блочно-модульных газовых котельных.

12. Планируемая стоимость строительства

95 776 000 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:

Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств Застройщика, инвестиций юридических лиц, при необходимости - кредитных средств банка.
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.