

г. Москва

АО «ПИ»



Генеральный директор
/Пронин О.В./
«19» октября 2015г.

Проектная декларация

(Жилой дом №9, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха, 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, КИП 774501001.
3.	Акционеры:	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 1542,1 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 - 17 855 тыс. руб. Дебиторская задолженность 22 379 919 тыс. руб. Кредиторская задолженность 29 103 225 тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств = 10,63 Норматив целевого использования средств = 0,81 Норматив безубыточности = 3

II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Целью проекта является строительство 3-х этажного 3-секционного жилого дома №9, 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: 01.04.2016г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза не проводилась.
4.	Разрешение на строительство	- № RU 50505102-385 от «27» сентября 2013 г., выдано Администрацией городского поселения Красногорск (с учетом изменений от 19.10.2015 г.), расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Срок действия разрешения - до 01.04.2016 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 821418 запись в ЕГРП № 50-50-11/057/2008-254 от 04.09.2008 г.</p> <p>Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 772301001.</p> <p>Земельный участок площадью 2000 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:234, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска.</p> <p>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. Ликиевка. 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.</p> <p>Строительный объем 8682 куб.м.,</p> <p>Количество этажей 3 эт., количество зданий -1 шт., количество секций 3 шт., количество квартир – 33 шт.,</p> <p>Количество очередей строительства – 1 очередь.</p> <p>Материал фундаментов – монолитный ж/б.</p> <p>Материал несущего каркаса - монолитный железобетон,</p> <p>Материал перекрытий – монолитный железобетон,</p> <p>Материал кровли – гидроизоляционная мембрана «Технониколь»</p> <p>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="907 735 1933 906"> <thead> <tr> <th>жилой дом №9</th> <th>Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.</th> <th>Площадь жилая квартир без учета лоджий, кв.м.</th> <th>Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.</th> <th>Кол-во квартир</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Секция 3</td> <td>1689,6</td> <td>1621,3</td> <td>68,3</td> <td>33</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.</p> <p>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 жилая квартир без учета лоджий, кв.м.	Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.	Кол-во квартир	Секция 3	1689,6	1621,3	68,3	33
жилой дом №9	Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.	Площадь жилая квартир без учета лоджий, кв.м.	Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.	Кол-во квартир								
Секция 3	1689,6	1621,3	68,3	33								
8.	Основные конструктивные характеристики:	<p>Жилой дом спроектирован в едином стиле с третьим этажом увеличенной высоты с устройством антресоли.</p> <p>Наружная отделка</p> <p>Отделка цоколя – плитка - искусственный камень декоративная.</p> <p>Стены – газосиликатные блоки с наружным слоем из термопанелей с отделкой 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> <p>Внутренняя отделка в местах общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> - полы – керамическая плитка; - стены – штукатурка с покраской водоземлюсионной краской; - 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. 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 термопанелей с отделкой клинкерной плиткой и древесно-полимерным композитом.</p> <p>Несущие стены и пилоны – монолитный железобетон.</p> <p>Междэтажные 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 сборные 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 – 01.04.2016 года.</p> <p>В приемке дома участвуют: Министерство строительного комплекса Московской области, АО «ПИ».</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 строительные, монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генподрядчик ООО "ХайЛэнд", строительство дома со всеми необходимыми для нормальной эксплуатации внутренними инженерными системами и оборудованием</p> <p>Подрядчики:</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.</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>