

г. Москва

ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ»

Генеральный директор

/Пронин О.В./

«01» октября 2014г.

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.	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 № 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> 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., 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 - 15 646 тыс. рублей; <u>Кредиторская задолженность – 14 406 742 тыс. руб.</u> <u>Дebиторская задолженность – 11 123 862 тыс. руб.</u> <u>Норматив обеспеченности обязательств – 6,60</u> <u>Норматив целевого использования средств - 0.81</u> <u>Норматив безубыточности - 3</u>

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: 30.05.2015г.
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 09.10.2013 г.), расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Срок действия разрешения – до 01.10.2015 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	1. Договор №1-49 купли-продажи земельных участков от 04.08.2008 г., Свидетельство о государственной регистрации права 50-AEN 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. 2. Договор №1-49 купли-продажи земельных участков от 04.08.2008 г., Свидетельство о государственной регистрации права 50-AEN 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.														
6.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	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. 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)														
7.	Сведения о количестве и составе строящегося объекта	1 очередь 1-й этап: <table><tr><td>жилой дом №22</td><td>Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.</td><td>Площадь жилых квартир без учета лоджий, кв.м.</td><td>Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.</td><td>Кол-во квартир</td><td>Кол-во кладовых</td><td>Площадь кладовых, кв.м.</td></tr><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></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 №22	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 №22	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:	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.														

		<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 водоэмульсионной 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 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 – 30.05.2015 года.</p> <p>В приемке дома участвуют: Администрация Красногорского района Московской области, ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ».</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 строительно-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>