

г. Москва

АО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ»

Генеральный директор

/Пронин О.В./

«01» июля 2016г.



### Проектная декларация

(Жилой дом №10, 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 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.	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 1542,1м.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 3 218 тыс. руб. Дебиторская задолженность 26 625 524 тыс. руб. Кредиторская задолженность 43 176 097 тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств = 14,28 Норматив целевого использования средств = 0,94 Норматив безубыточности = 3

#### II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Целью проекта является строительство 1-секционного жилого дома №10, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска.
2.	Этапы и сроки его реализации	начало строительства: 18.02.2014г. окончание строительства: 30.09.2016г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза не проводилась.
4.	Разрешение на строительство	- № RU 50505102-386 от «27» сентября 2013 г., выдано Администрацией городского поселения Красногорск (с учетом изменений от 23.06.2016 г.) расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Срок действия разрешения – до 01.01.2017 г.

<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>1. Договор №1-49 купли-продажи земельных участков от 04.08.2008 г., Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН 821358 запись в ЕГРП № 50-50-11/057/2008-253 от 04.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 772301001. Земельный участок площадью 2070 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:237, 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 821231 запись в ЕГРП № 50-50-11/057/2008-252 от 04.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 772301001. Земельный участок площадью 1650 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:239, 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>										
<p>6. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<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. Технико-экономические показатели: Общая площадь (по внутренней грани наружных стен) - 1495 м.кв., Общая площадь квартир с учетом лоджий/без учета - 1281,3/1227,9 м.кв. Строительный объем 6185,8 куб.м., Количество этажей 3 эт., количество зданий - 1 шт., количество секций 1 шт., количество квартир – 24 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>										
<p>7. Сведения о количестве и составе строящегося объекта</p>	<p><b>I очередь I-й этап:</b></p> <table border="1" data-bbox="907 959 2067 1078"> <thead> <tr> <th>жилой дом №10</th> <th>Площадь общ., кв.м.</th> <th>Площадь жилая, кв.м.</th> <th>Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.</th> <th>Кол-во квартир</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Секция 1</b></td> <td><b>1495</b></td> <td><b>1227,9</b></td> <td><b>53,4</b></td> <td><b>24</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>1 к. кв. – 6 шт. площадью 39,5/41 кв.м. 2 к. кв. - 15 шт. площадью 47,8/49,4 – 54/56,9 кв.м. 3 к. кв. – 3 шт. площадью 73,7/76,6 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 №10	Площадь общ., кв.м.	Площадь жилая, кв.м.	Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.	Кол-во квартир	<b>Секция 1</b>	<b>1495</b>	<b>1227,9</b>	<b>53,4</b>	<b>24</b>
жилой дом №10	Площадь общ., кв.м.	Площадь жилая, кв.м.	Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.	Кол-во квартир							
<b>Секция 1</b>	<b>1495</b>	<b>1227,9</b>	<b>53,4</b>	<b>24</b>							
<p>8. Основные конструктивные характеристики:</p>	<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 – штукатурка с покраской водоземulsionной краской; - потолки затирка, шпаклевка, покраска водоземulsionной краской. Внутренняя отделка помещений предназначенных для инженерного оборудования</p>										

		<p>- 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 мелкого заложения.  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 – из керамического кирпича.  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 сборные железобетонные.  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 – 30.09.2016 года.  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:  ООО «МОСКАПСТРОЙ»  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 "НПП"Мысль" - подключение к газопроводу, внутренние сети газификации домов.</p>
12.	Планируемая стоимость строительства	<p>52 325 000 тыс.руб.</p>
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,  Договор страхования в соответствии с пп.2. п.2. ст. 12.1. 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.</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.  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>



Институт физики  
Академия наук Российской Федерации  
Москва