

г. Москва

Генеральный директор
АО «ПИ» /Пронин О.В./
«30» декабря 2015г.

Проектная декларация

(Жилой дом №57, 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.	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 - 17 855тыс. 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 жилого дома №57, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска.
2.	Этапы и сроки его реализации	начало строительства: 01.02.2015г. окончание строительства: 25.06.2016г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза не проводилась.
4.	Разрешение на строительство	- № RU 50505102-561 от «25» декабря 2014 г., выдано Администрацией городского поселения Красногорск. Срок действия разрешения - до 25.06.2016 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	- на земельном участке принадлежащем АО «ПИ» с кадастровым номером № 50:11:0040201:199 площадью 2590 кв.м. 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 объекта 1141,9 м.кв., Общая площадь помещений 1077,8 м.кв. Строительный объем 5984.4куб.м., Количество этажей - 2, количество зданий -1 шт., количество секций 9 шт., Количество очередей строительства – 1 очередь, Материал фундаментов – монолитный ж/б, Материал несущих стен – кирпич, Материал перекрытий – монолитный ж/б, Материал кровли – Гидроизоляция Унифлекс ВЕНТ ЭКВ и ЭПВ в соответствии с проектной документацией.																				
7.	Сведения о количестве и составе строящегося объекта	1 очередь 1-й этап: <table><tr><td>Блокированный жилой дом №57</td><td>Площадь общ., кв.м.</td><td>Площадь жилая, кв.м.</td><td>Площадь террас, кв.м.</td><td>Кол-во квартир данного типа</td></tr><tr><td>Секция 1,9</td><td>146.4</td><td>75.5</td><td>7.9</td><td>2</td></tr><tr><td>Секция 2,3,4,5,6,7,8</td><td>121.3</td><td>63.3</td><td>6.9</td><td>7</td></tr><tr><td>Общий итог:</td><td>1141,9</td><td>594,1</td><td>64,1</td><td>9</td></tr></table> Примечание: Общая площадь указана с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади балконов, лоджий, веранд и террас.	Блокированный жилой дом №57	Площадь общ., кв.м.	Площадь жилая, кв.м.	Площадь террас, кв.м.	Кол-во квартир данного типа	Секция 1,9	146.4	75.5	7.9	2	Секция 2,3,4,5,6,7,8	121.3	63.3	6.9	7	Общий итог:	1141,9	594,1	64,1	9
Блокированный жилой дом №57	Площадь общ., кв.м.	Площадь жилая, кв.м.	Площадь террас, кв.м.	Кол-во квартир данного типа																		
Секция 1,9	146.4	75.5	7.9	2																		
Секция 2,3,4,5,6,7,8	121.3	63.3	6.9	7																		
Общий итог:	1141,9	594,1	64,1	9																		
8.	Основные конструктивные характеристики:	Блокированный жилой дом спроектирован в едином стиле, включает в себя жилой первый этаж со встроенным гаражом в торцевых секциях, второй жилой этаж и эксплуатируемую кровлю. Фасады - цветной лицевой кирпич с гладкой фактурой, рваный камень и облицовка фасадной доской (планкен). Цоколь облицевать плиткой под натуральный камень. Кровля - плоская с наружной водосточной системой. Утепление по перекрытию - жесткая минплита Roof Batts. В части террас кровля эксплуатируемая с покрытием керамической плиткой. Окна и балконные двери с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ переплетах. Наружные двери - металлические утепленные с окраской эмалью. Задние крыльца выполнены из террасной доски, передние крыльца покрыты плиткой. Фундамент – выполнен из монолитного железобетона с использованием несъемной пенополистирольной опалубки, полы в гараже армированные бетонные. Первый и второй этажи –монолитные ж/б перекрытия по несущим кирпичным стенам. Стены наружные - 2 газобетонных блока (2х 200) с облицовкой. Выход на кровлю - каркасная конструкция с заполнением утеплителем. Внешняя стороны стен выхода обкладывается лицевым кирпичом, внутренняя – гипсокартонными листами «Кнауф» с заполнением минеральным утеплителем и установкой ветрозащиты и пароизоляции. Высота первого этажа 3,3 метра, второго этажа и выхода на кровлю – 3,0 м.																				
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 – 25.06.2016 года. В приемке дома участвуют: Министерство строительного комплекса Московской области, АО «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 строительные, монтажные и другие работы (подрядчики)	Подрядчики: 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.																				
12.	Планируемая стоимость строительства	36 540 800 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, 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.
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.