

г. Москва

АО «ПИ»

Генеральный директор

/Пронин О.В./

«30» декабря 2015г.

### Проектная декларация

(Жилой дом №56, 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.<br>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.<br><br>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.<br>ОГРН - 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001. |
| 3. | Акционеры:                                                                                                                                                  | Пронин Олег Валентинович 50 % уставного капитала<br>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.<br>Дебиторская задолженность 22 379 919 тыс. руб.<br>Кредиторская задолженность 29 103 225 тыс. руб.<br>Норматив обеспеченности обязательств = 10,63<br>Норматив целевого использования средств = 0,81<br>Норматив безубыточности = 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

#### II. Информация о проекте строительства

|    |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Цель проекта строительства                                                                                                                                                                          | Целью проекта является строительство жилого дома №56, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска.                                                                                                                                                                                            |
| 2. | Этапы и сроки его реализации                                                                                                                                                                        | начало строительства: 01.02.2015г.<br>окончание строительства: 25.06.2016г.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации                                                                                                                                        | Государственная экспертиза не проводилась.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. | Разрешение на строительство                                                                                                                                                                         | - № RU 50505102-560 от «25» декабря 2014 г., выдано Администрацией городского поселения Красногорск.<br>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 № 50:11:0040201:198 площадью 2020 кв.м. по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска<br>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.<br>Технико-экономические показатели: общая площадь объекта 780.8 м.кв.,<br>Общая площадь помещений 734,6 м.кв.<br>Строительный объем 3563,0 куб.м.,<br>Количество этажей - 2, количество зданий -1 шт., количество секций 6 шт.,<br>Количество очередей строительства – 1 очередь,<br>Материал фундаментов – монолитный ж/б,<br>Материал несущих стен – кирпич,<br>Материал перекрытий – монолитный ж/б,<br>Материал кровли – Гидроизоляция Унифлекс ВЕНТ ЭКВ и ЭПВ<br>в соответствии с проектной документацией.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                             |  |  |                             |                     |                      |                       |                             |                   |              |             |            |          |                       |              |             |            |          |                    |              |              |             |          |
| 7.                          | Сведения о количестве и составе строящегося объекта                                                                                                                                                          | <b>I очередь 1-й этап:</b> <table><tr><td>Блокированный жилой дом №49</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><b>Секция 1,6</b></td><td><b>146.4</b></td><td><b>75.5</b></td><td><b>7.9</b></td><td><b>2</b></td></tr><tr><td><b>Секция 2,3,4,5</b></td><td><b>122.0</b></td><td><b>63.3</b></td><td><b>7.6</b></td><td><b>4</b></td></tr><tr><td><b>Общий итог:</b></td><td><b>780,8</b></td><td><b>404,2</b></td><td><b>46,2</b></td><td><b>6</b></td></tr></table> <p>Примечание: Общая площадь указана с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади балконов, лоджий, веранд и террас.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       |                             |  |  | Блокированный жилой дом №49 | Площадь общ., кв.м. | Площадь жилая, кв.м. | Площадь террас, кв.м. | Кол-во квартир данного типа | <b>Секция 1,6</b> | <b>146.4</b> | <b>75.5</b> | <b>7.9</b> | <b>2</b> | <b>Секция 2,3,4,5</b> | <b>122.0</b> | <b>63.3</b> | <b>7.6</b> | <b>4</b> | <b>Общий итог:</b> | <b>780,8</b> | <b>404,2</b> | <b>46,2</b> | <b>6</b> |
| Блокированный жилой дом №49 | Площадь общ., кв.м.                                                                                                                                                                                          | Площадь жилая, кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Площадь террас, кв.м. | Кол-во квартир данного типа |  |  |                             |                     |                      |                       |                             |                   |              |             |            |          |                       |              |             |            |          |                    |              |              |             |          |
| <b>Секция 1,6</b>           | <b>146.4</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>75.5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>7.9</b>            | <b>2</b>                    |  |  |                             |                     |                      |                       |                             |                   |              |             |            |          |                       |              |             |            |          |                    |              |              |             |          |
| <b>Секция 2,3,4,5</b>       | <b>122.0</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>63.3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>7.6</b>            | <b>4</b>                    |  |  |                             |                     |                      |                       |                             |                   |              |             |            |          |                       |              |             |            |          |                    |              |              |             |          |
| <b>Общий итог:</b>          | <b>780,8</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>404,2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>46,2</b>           | <b>6</b>                    |  |  |                             |                     |                      |                       |                             |                   |              |             |            |          |                       |              |             |            |          |                    |              |              |             |          |
| 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 плоская кровля с перголой.<br>Фасады - цветной лицевой кирпич с гладкой фактурой 4-х цветов и облицовка цветной декоративной штукатуркой. Цоколь облицевать плиткой под натуральный камень.<br>Кровля - плоская с наружной водосточной системой. Утепление по перекрытию - жесткая минплита Roof Batts.<br>Окна и балконные двери с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ переплетах. Наружные двери - металлические утепленные с окраской эмалью.<br>Задние крыльца выполнены из террасной доски, передние крыльца покрыты плиткой.<br>Фундамент – выполнен из монолитного железобетона с использованием несъемной пенополистирольной опалубки, полы в гараже армированные бетонные.<br>Первый и второй этажи – монолитные ж/б перекрытия по несущим кирпичным стенам. Стены наружные - 2 газобетонных блока (2х 200) с облицовкой. Стены выхода на кровлю - каркасная конструкция с заполнением утеплителем. Внешняя стороны стен выхода на кровлю обкладывается лицевым кирпичом, внутренняя – гипсокартонными листами «Кнауф» с заполнением минеральным утеплителем и установкой ветрозащиты и пароизоляции. Высота первого этажа 3,3 метра, второго и третьего этажа – 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.<br>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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)                                                                                                             | Подрядчики:<br>ООО "СК ВЕТЕРАН 2006" строительство сетей водоснабжения, канализации, водоотведения.<br>ООО «ЭНКОМ» подключение к ЛЭП, внутренние электрические сети, ТП, электромонтажные работы.<br>ООО "НПП"Мысль" - подключение к газопроводу, внутренние сети газификации домов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |                             |  |  |                             |                     |                      |                       |                             |                   |              |             |            |          |                       |              |             |            |          |                    |              |              |             |          |
| 12.                         | Планируемая стоимость строительства                                                                                                                                                                          | 24 985 600 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.<br>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. |