

г. Москва

АО «ПЦ»



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

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 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, Демонсовский 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 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: 01.04.2016г.
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 19.10.2015 г.), расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Срок действия разрешения - до 01.04.2016 г.

	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-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. 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.										
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) - 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)										
7.	Сведения о количестве и составе строящегося объекта	1 очередь 1-й этап: <table><tr><td>жилой дом №10</td><td>Площадь общ., кв.м.</td><td>Площадь жилая, кв.м.</td><td>Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.</td><td>Кол-во квартир</td></tr><tr><td>Секция 1</td><td>1495</td><td>1227,9</td><td>53,4</td><td>24</td></tr></table> 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.	жилой дом №10	Площадь общ., кв.м.	Площадь жилая, кв.м.	Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.	Кол-во квартир	Секция 1	1495	1227,9	53,4	24
жилой дом №10	Площадь общ., кв.м.	Площадь жилая, кв.м.	Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.	Кол-во квартир								
Секция 1	1495	1227,9	53,4	24								
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 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 водоземлюсионной краской; - потолки затирка, шпаклевка, покраска водоземлюсионной краской. Внутренняя отделка помещений предназначенных для инженерного оборудования - 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 термопанелей с отделкой клинкерной плиткой и древесно-полимерным композитом. Несущие стены и пилоны – монолитный железобетон. Межэтажные 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.
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 – 01.04.2016 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)	Генподрядчик ООО "ХайЛэнд", строительство дома со всеми необходимыми для нормальной эксплуатации внутренними инженерными системами и оборудованием Подрядчики: ООО "КСКСстройПроект" 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.
12.	Планируемая стоимость строительства	52 325 000 тыс.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.