

г. Москва

АО «ПН»  Генеральный директор
/Пронин О.В./
«01» августа 2017г.

Проектная декларация
Изменения в проектной декларации от 01.08.2017

(Жилой дом №86к.2, 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.	<u>Учредители (участники):</u>	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 построен 8-секционного блокированного жилого дома, общая площадь объекта 1542,1м.кв.. Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Глинки, д.2 построен 1-секционный малоэтажный жилой дом, общая площадь объекта 1416,5 кв.. Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Глинки, д.4 построен 1-секционный малоэтажный жилой дом, общая площадь объекта 1549,6 .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 4 668 тыс. руб. Дебиторская задолженность 40 252 086 тыс. руб. Кредиторская задолженность 45 620 087 тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств = 13,51 Норматив целевого использования средств = 0,78 Норматив безубыточности = 3

II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Целью проекта является строительство 2-секционного жилого дома №86к.2, 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: 11.12.2017г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение от 29.12.2015г. № 4-1-1-0115-15 ООО «Экспертстройинжиниринг»

4.	Разрешение на строительство	№ RU 50-47-8094-2017 от «11» мая 2017 года (взамен ранее выданного № RU 50505102-405 - от «30» октября 2013 года), расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Срок действия разрешения – до 11.12.2017 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	<p>1. Договор №1-49 купли-продажи земельных участков от 04.08.2008 г., запись в ЕГРП № 50-50-11/057/2008-257 от 04.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001. Земельный участок площадью 1730 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:243, 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., запись в ЕГРП № 50-50-11/057/2008-259 от 04.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001. Земельный участок площадью 1520 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:241, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Предусмотрено благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Устройство тротуаров, бетонные подъезды к гаражам, установка бордюрного камня, устройство газонов. Предусмотрено благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Устройство тротуаров, установка бордюрного камня, устройство газонов.</p>								
6.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<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.</p> <p>Технико-экономические показатели: Общая площадь (по внутренней грани наружных стен) – 3069,5 м.кв., Общая площадь квартир с учетом лоджий/без учета - 1626,8 м.кв. Строительный объем 10620,8 куб.м., Количество этажей 4 эт., количество зданий -1 шт., количество секций 2 шт., количество квартир – 30 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>								
7.	Сведения о количестве и составе строящегося объекта	<p>I очередь этап 1.1:</p> <table border="1" data-bbox="875 1126 1794 1249"> <thead> <tr> <th>жилой дом №86/2</th> <th>Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.</th> <th>Кол-во квартир</th> <th>Кол-во м/мест</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Секция 2</td> <td>1626,8</td> <td>30</td> <td>27</td> </tr> </tbody> </table> <p>1 к. кв. – 12 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 №86/2	Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.	Кол-во квартир	Кол-во м/мест	Секция 2	1626,8	30	27
жилой дом №86/2	Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.	Кол-во квартир	Кол-во м/мест							
Секция 2	1626,8	30	27							
8.	Основные конструктивные характеристики:	<p>Жилой дом спроектирован в едином стиле. Наружная отделка Отделка цоколя – плитка клинкерная декоративная. Стены – пенобетонные блоки, утеплитель пеноплекс с отделкой декоративной плиткой по технологии ТЕРМОЗИТ</p>								

		<p>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 – облицовка декоративной плиткой; - 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 400 кг Внутренняя отделка жилых квартир: В жилых квартирах отделка не предусматривается. 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 пенобетонных блоков ,утеплитель пеноплекс с отделкой декоративной плиткой. Несущие стены и пилоны – монолитный железобетон. Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные. По контуру стен предусмотрены вкладыши теплоизоляционные. Перегородки – пазогребневые блоки, толщиной 80 мм, в санузлах – влагостойкие. Межквартирные – из пенобетонных блоков, толщиной соответствующим нормам по звукоизоляции. Конструкции кровли – плоская, с внутренним водостоком, гидроизоляционная мембрана «Технониколь». Лестничные марши и площадки – на типовых этажах монолитные 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 – 11.12.2017 года. В приемке дома участвуют: Министерство строительного комплекса Московской Области, Главное управление государственного строительного надзора 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 строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Подрядчики: ООО «МОСКАПСТРОЙ» 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>62 120 000 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 и Договор страхования.</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>

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО,
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
3 *листа* ЛИСТОВ



[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]