

г. Москва

АО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ»

Генеральный директор

/Пронин О.В./

«30» июля 2015г.

### Проектная декларация

(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.<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>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. | <u>Учредители (участники):</u><br><br>Акционеры:                                                                                                            | Общество с ограниченной ответственностью "Доминион-М" 18% уставного капитала<br>Компания МЕДИА ОЛИМПИК ЛИМИТЕД 19% уставного капитала<br>Ласков Валентин Николаевич 19% уставного капитала<br>Тихонов Константин Викторович 2% уставного капитала<br>Мельник Владимир Леонидович 14% уставного капитала<br>Ерошкин Александр Александрович 14% уставного капитала<br>Пронин Олег Валентинович 14% уставного капитала<br><br>Общество с ограниченной ответственностью "Доминион-М" 18% уставного капитала<br>Пронин Олег Валентинович 19% уставного капитала<br>Мельник Владимир Леонидович 19% уставного капитала<br>Ласков Валентин Николаевич 44% 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..<br>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 3-х этажного 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.<br>окончание строительства: 01.10.2015г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации                                                                                                                                        | Государственная экспертиза не проводилась.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. | Разрешение на строительство                                                                                                                                                                         | № RU 50505102-405 - от «30» октября 2013 года, выданное Администрацией городского поселения Красногорск на строительство жилого дома №86 к.1/86 к.2 (с учетом изменений от 22.11.2013 г.), расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска.<br>Срок действия разрешения – до 01.10.2015 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 | 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.<br>Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001.<br>Земельный участок площадью 1730 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:243, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска.<br>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.<br>Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001.<br>Земельный участок площадью 1520 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:241, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска.<br>Предусмотрено благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Устройство тротуаров, бетонные подъезды к гаражам, установка бордюрного камня, устройство газонов.<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 (по внутренней грани наружных стен) – 1707 м.кв., Общая площадь квартир с учетом лоджий/без учета - 1553 / 1495,2 м.кв.<br>Строительный объем 7873,4 куб.м.,<br>Количество этажей 3 эт., количество зданий -1 шт., количество секций 2 шт., количество квартир – 30 шт.,<br>Количество очередей строительства – 1 очередь.<br>Материал фундамента – монолитный ж/б.<br>Материал несущего каркаса – монолитный железобетон,<br>Материал перекрытий – монолитный железобетон.<br>Материал кровли – гидроизоляционная мембрана «Технониколь»<br>в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «АПМ-Красногорск» и ИП Королевым Борисом Евгеньевичем (Творческая Мастерская Б.Королева)                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         |                                        |                                               |                                         |                |          |      |        |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|----------|------|--------|------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | Сведения о количестве и составе строящегося объекта                                                                                                                                                          | <div>1 очередь 1-й этап:</div> <table><tr><td>жилой дом №86/2</td><td>Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.</td><td>Площадь жилых квартир без учета лоджий, кв.м.</td><td>Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.</td><td>Кол-во квартир</td></tr><tr><td>Секция 2</td><td>1553</td><td>1495,2</td><td>57,8</td><td>30</td></tr><tr><td colspan="5">1 к. кв. – 12 шт. площадью 33,5-54,4 кв.м.<br/>2 к.кв. - 18 шт. площадью 45,6-74,4 кв.м.<br/>Примечание: Общая площадь указана с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади балконов, лоджий, веранд и террас с учетом понижающего коэффициента.</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | жилой дом №86/2                         | Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м. | Площадь жилых квартир без учета лоджий, кв.м. | Площадь террас, балконов и лоджий кв.м. | Кол-во квартир | Секция 2 | 1553 | 1495,2 | 57,8 | 30 | 1 к. кв. – 12 шт. площадью 33,5-54,4 кв.м.<br>2 к.кв. - 18 шт. площадью 45,6-74,4 кв.м.<br>Примечание: Общая площадь указана с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади балконов, лоджий, веранд и террас с учетом понижающего коэффициента. |  |  |  |  |
| жилой дом №86/2                                                                                                                                                                                                                                                      | Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.                                                                                                                                                                       | Площадь жилых квартир без учета лоджий, кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Площадь террас, балконов и лоджий кв.м. | Кол-во квартир                         |                                               |                                         |                |          |      |        |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
| Секция 2                                                                                                                                                                                                                                                             | 1553                                                                                                                                                                                                         | 1495,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 57,8                                    | 30                                     |                                               |                                         |                |          |      |        |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
| 1 к. кв. – 12 шт. площадью 33,5-54,4 кв.м.<br>2 к.кв. - 18 шт. площадью 45,6-74,4 кв.м.<br>Примечание: Общая площадь указана с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади балконов, лоджий, веранд и террас с учетом понижающего коэффициента. |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         |                                        |                                               |                                         |                |          |      |        |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
| 8.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Основные конструктивные характеристики:                                                                                                                                                                      | <p>Жилой дом спроектирован в едином стиле.</p> <p>Наружная отделка</p> <p>Отделка цоколя – плитка - искусственный камень декоративная.</p> <p>Стены – газосиликатные блоки с наружным слоем из термопанелей с отделкой плиткой и панелями из древесно-полимерного композита толщиной в соответствии с теплотехническим расчетом.</p> <p>Окна балконные двери с двухмерным стеклопакетом в ПВХ переплетах.</p> <p>Наружные двери – металлически утепленные с окраской эмалью.</p> <p>Внутренняя отделка в местах общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- полы – керамическая плитка;</li><li>- стены – штукатурка с покраской водоэмульсионной краской;</li><li>- потолки затирка, шпаклевка, покраска водоэмульсионной краской.</li></ul> <p>Внутренняя отделка помещений предназначенных для инженерного оборудования</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- полы – бетонные;</li><li>- стены – штукатурка, побелка;</li><li>- потолки – побелка.</li></ul> <p>Лифт пассажирский грузоподъемностью 600 кг</p> <p>Внутренняя отделка жилых квартир:</p> <p>В жилых квартирах отделка не предусматривается.</p> <p>Конструктивная схема здания</p> <p>Несущий каркас – система железобетонных пилонов, монолитных стен, объединенных монолитными дисками перекрытий. Элементом жесткости каркаса является лестничный узел.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита мелкого заложения.</p> <p>Наружное заполнение стен – самонесущие в пределах этажа из пенобетонных блоков и наружным слоем из термопанелей с отделкой клинкерной плиткой.</p> <p>Несущие стены и пилоны – монолитный железобетон.</p> <p>Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>По контуру стен предусмотрены вкладыши теплоизоляционные.</p> <p>Перегородки – газогребневые блоки, толщиной 80 мм, в санузлах – влагостойкие.</p> <p>Межквартирные – из пенобетонных блоков, толщиной соответствующим нормам по звукоизоляции.</p> <p>Конструкции кровли – плоская, с внутренним водостоком, гидроизоляционная мембрана «Технониколь».</p> <p>Лестничные марши и площадки – на типовых этажах монолитные железобетонные.</p> <p>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 – 01.10.2015 года.</p> <p>В приемке дома участвуют: Министерство строительного комплекса Московской области, АО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         |                                        |                                               |                                         |                |          |      |        |      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |

|     |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<br>Подрядчики:<br>ООО "КСКСстройПроект" строительство ВЗУ.<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. |
| 12. | Планируемая стоимость строительства                                                                                                        | 62 120 000 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 и Договор страхования.                                                                                                                                                                    |
| 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.                                                                   |