

Утверждаю  
Генеральный директор  
ЗАО «Пересвет-Инвест»

/Пронин О.В./



г. Москва

«01» апреля 2013г.

**Проектная декларация  
(наименование проекта, адрес)**

**I. Информация о застройщике**

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Закрытое акционерное общество «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ» Юридический адрес: 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д.14, стр.1 Фактический адрес: 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д.14, стр.1 Режим работы: 9.30-18.00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство № 418.112 выдано Московской регистрационной палатой 21 февраля 1995 года.  Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года (бланк серии 77 № 007921102) выдано Управлением МНС по г. Москве от 08 июля 2002 года. ОГРН 1027700010030
3.	Учредители (участники)	Общество с ограниченной ответственностью «Доминион-М» - 18% уставного капитала Пронин Олег Валентинович - 19% уставного капитала Мельник Владимир Леонидович - 1 9% уставного капитала 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	Не принимал участия.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Инвестиционная деятельность не подлежит лицензированию.
6.	Финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 345 372 тыс. руб. Кредиторская задолженность 6 326 588 тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств = 4,73 Норматив целевого использования средств = 1,01 Норматив безубыточности = 1

**II. Информация о проекте строительства**

1.	Цель проекта строительства	Строительство офисно-жилого комплекса с детской дошкольной группой и подземной автостоянкой Адрес строительства: Нахимовский проспект (угол улицы Вавилова), Ломоносовский район, Юго-Западный административный округ г. Москвы.
----	----------------------------	---

2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 1 квартал 2009 года. Окончание проекта – 2 квартал 2013 года.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» ( Мосгосэкспертиза ) № 77-1-4-1926-08 от 23 декабря 2008 года Рег.№ 77-ГК/З.1.34.013510 от 25.12.2008 по объекту капитального строительства: офисно-жилого комплекса с детской дошкольной группой и подземной автостоянкой.
4.	Разрешение на строительство	№ RU77150000-003325 от 30 января 2009 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Регистрационный номер № 77-ГК/З.7.1.005103 от 04.02.2009 года  Срок действия до 30 апреля 2013 года.
5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Нахимовский проспект (угол ул. Вавилова) находится в пользовании ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ» на правах аренды. Кадастровый номер: 77:06:0003008:1000 и 77:06:0003008:1003  Договор краткосрочной аренды земельного участка № М-06—509661 от 10.10.2008 года (произведена государственная регистрация Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве № 77-77-14/007/2008-928 30/10/2008 года), дополнительное соглашения №3 от 03.06.2011 регистрационный номер №77-77-14/005/2011-898  Размер земельного участка – 17500 кв. м. Проектом благоустройства и озеленения планируется максимально возможное озеленение территории, предусматривается посадка 115-ти деревьев и 1750 кустарников, устройство газона на площади 2047 кв.м. Запроектированы гостевые парковки на 33 м/м, площадки с усиленным покрытием с озеленением и покрытием декоративной тротуарной плиткой, площадки отдыха, детская спортивная, выгула собак, озеленение газонами эксплуатируемой кровли подземной автостоянки и кровли пристроенной части, установка ограждения по границе участка в виде кованой решетки высотой 2,0 м. В соответствии с РДС 35-2001-99 и СНиП 35-01-2001, проектом предусмотрены мероприятия для обеспечения жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.
6.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок, планируемый под размещение офисно-жилого комплекса, расположен в микрорайоне 15-Б Района Ломоносовский на пересечении Нахимовского проспекта и ул. Вавилова и ограничен: с северо-востока-Нахимовским проспектом, с юго-востока – территорией металлических гаражей и красной линией пр.3849, с юго-запада – территорией ОАО «Дизайн-Мода», с северо-запада- территорией 10-ти этажного административного здания. Рельеф проектируемого участка ровный. Перепад отметок от 178,5 м до 179,5 м. Учитывая особую градостроительную ценность участка и удобство проживания в этом районе, проектом предусмотрено максимально интенсивное его использование. Въезд на территорию комплекса – со стороны Нахимовского проспекта. Вокруг здания комплекса- круговой объезд для автомашин шириной 5,5 м с асфальтобетонным покрытием в бортах, для пешеходов- тротуары.  Вид объекта - капитальный.
7.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Строительство 3-х секционного 25-27 этажного с нижним и верхним техническими этажами и с 3-уровневой подземной автостоянкой офисно-жилого комплекса, представляющего собой два разноэтажных объема, объединенных на уровнях 9-10,16-18,22-23 этажей между осями 6-10 встройками-жилыми галереями. По оси «3» запроектирована трехэтажная пристройка - ДОУ Общие размеры в плане 162,85X26,55м (в осях). Верхняя отметка объекта – 93,90 м. Площадь застройки -3110 кв. м. Строительный объем – 223600 кв. м. Площадь здания – 48 900 кв.м. В том числе: - наземной части- 35 160 кв. м. -подземной части – 13 740 кв. м.

		<p>Общая площадь нежилых (офисных) помещений – 92 кв.м.  Общая площадь ДООУ на 60 мест – 1096 кв.м.  Общая площадь квартир – 28000 кв.м.  Число квартир – 244 шт  В том числе:  Однокомнатных - 44.  Двухкомнатных - 86.  Трехкомнатных - 71.  Четырехкомнатных –35.  Многокомнатных (двухуровневых) – 8.  Этажность – 3-25-27  Общая площадь подземной автостоянки на 425 м/м – 13500 кв.м.</p>
8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Общая площадь нежилых (офисных) помещений – 92 кв.м.  Общая площадь Детского дошкольного учреждения на 60 мест – 1096 кв.м  Подземная автостоянка:  Этажность -3.  Общая площадь - 13 500 кв.м.  Вместимость - 425 м/мест</p>
9.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Состав общего имущества определен проектом в виде: межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов и иных шахт, коридоров, технических этажей, чердаков, подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации, крыш, ограждающих несущих и ненесущих конструкций данного дома, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающего более одного помещения, земельного участка, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектов, расположенных на указанном земельном участке.</p>
10.	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 в эксплуатацию жилого дома – 2 квартал 2013 года.</p> <p>В приемке комплекса участвуют:  компетентные службы г. Москвы, Комитет государственного строительного надзора города Москвы, Государственная санитарно-эпидемиологическая служба РФ по Москве, Государственная противопожарная служба МЧС России по г. Москве, Администрация Юго-Западного административного округа г. Москвы.</p>
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>
12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик – Фирма «Альпенбау ГмБХ».</p>
13.	Планируемая стоимость строительства	<p>4 074 250,98 тыс. руб</p>
14.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04 в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p>
15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	<p>Не заключались.</p>