

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## Строительство

**Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой.  
Очередь 1Б по адресу: г. Москва, ул. Золоторожский Вал, вл. 11, стр. 40-42, 45, 64-66, 71  
(адрес в соответствии с разрешением на строительство: улица Золоторожский Вал,  
вл. 11, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы)**

от «27» ноября 2015 г.

*уточнения от 09.12.2015 г.*

*подлежат опубликованию с 18.12.2015 г.*

## 1. Информация о застройщике

1.1.	<b>Полное фирменное наименование</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп»</b>
1.2.	<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «ПИ Групп»
1.3.	<b>Адрес (место нахождения) Застройщика</b>	111033, г. Москва, Золоторожский вал, д. 11
1.4.	<b>Режим работы Застройщика</b>	Будние дни: с 10.00 до 19.00 часов тел.(495) 925-47-47
1.5.	<b>Информация о государственной регистрации Застройщика</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН 5147746420399 от 01.12.2014 г. (Бланк серия 77 № 017514384); Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения на территории Российской Федерации от 27.11.2014 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по г. Москве, ИНН / КПП 7722865077 / 772201001.
1.6.	<b>Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица</b>	Открытому акционерному обществу Московский металлургический завод «Серп и Молот» принадлежит 100 % долей в уставном капитале ООО «ПИ Групп», номинальной стоимостью 675 812 000 рублей.
1.7.	<b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	В течение предшествующих 3 (Трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.
1.8.	<b>Информация о видах лицензируемой деятельности</b>	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9.	<b>Информация о финансовом результате текущего года</b>	Чистая прибыль/убыток на 30.06.2015 г. составляет 678 176 тыс. руб.
1.10.	<b>Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015 г. составляет 131659 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015 г. составляет 3903 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой. Очередь 1Б по адресу: г. Москва, ул. Золоторожский Вал, вл. 11, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы
------	-----------------------------------	---

2.2.	<b>Информация об этапах строительства</b>	<p><b><u>В составе очереди 1Б выделяют 5 этапов:</u></b></p> <p><b>1 этап</b> – разработка общего пионерного котлована, общестроительные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 29б, размещение трансформаторной подстанции у корпуса 29б;</p> <p><b>2 этап</b> – общестроительные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 29а, размещение трансформаторной подстанции у корпуса 29а;</p> <p><b>3 этап</b> – общестроительные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 27;</p> <p><b>4 этап</b> – общестроительные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 28;</p> <p><b>5 этап</b> – общестроительные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 33.</p> <p><b>6 этап</b> – передача квартир участникам долевого строительства - с IV квартала 2019 года.</p>
2.3.	<b>Информация о сроках реализации проекта строительства</b>	<p><u>Очередь 1Б:</u> Начало реализации проекта – IV квартал 2015; Окончание реализации проекта – III квартал 2019.</p>
2.4.	<b>Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</b>	<p><u>Очередь 1Б:</u> Положительное заключение государственной экспертизы Рег. № 77-1-2-0749-15 от 20.10.2015 года, выдано Правительством Москвы Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА). Дело № 1033-15/МГЭ/4631-1/4. Объект капитального строительства: «многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой. Очередь 1Б по адресу: улица Золоторожский Вал, вл. 11, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы». Объект государственной экспертизы: проектная документация без сметы.</p>
2.5.	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	<p><u>Очередь 1Б:</u> Разрешение на строительство № 77-148000-011916-2015 от 27.11.2015 года Многофункциональной комплексной жилой застройки с подземной автостоянкой, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Адрес в соответствии с разрешением на строительство: улица Золоторожский Вал, вл. 11, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы.</p>
2.6.	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	<p>Договор аренды земельного участка № М-04-047504 от 06.08.2015 г. (проведена государственная регистрация договора аренды от 21.08.2015 г. за № 77-77/004-77/004/048/2015-374/1) Кадастровый номер участка – 77:04:0001009:2590 Площадь участка – 60 000 кв.м. Собственник земельного участка – г. Москва</p>
2.7.	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	<p>Предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство подъездов, в том числе временных, проездов и тротуаров;</li> <li>- устройство хозяйственных и разворотных площадок;</li> <li>- устройство площадок для игр детей, занятий физкультурой, активного отдыха, отдыха взрослого населения;</li> <li>- устройство газонов и откосов; возведение подпорной стены;</li> <li>- высадка деревьев и кустарников; установка малых архитектурных форм.</li> </ul> <p>Покрытия проездов, гостевых парковок, разворотных и хозяйственных площадок предусматриваются из асфальтобетона, мощение тротуаров и пешеходных дорожек – из бетонных тротуарных плит; спортивных площадок - из резиновой крошки; детских площадок и площадок отдыха - из</p>

2.8.	<p><b>Информация о местоположении строящихся жилых домов и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>	<p>спецсмеси.</p> <p><u>Участок очереди застройки 1Б (предусматривающей 5 этапов), расположен на территории района Лефортово и ограничен:</u>  с северо - запада – административно-выставочным комплексом;  с запада – местным проездом и, далее, Третьим транспортным кольцом, Лефортовским тоннелем;  с юга – сносимыми зданиями цехов и, далее, общественными зданиями, шоссе Энтузиастов;  с востока – административно-офисным зданием и, далее, проездом Завода Серп и Молот.</p> <p>На участке расположены здания цехов, подлежащие сносу. Инженерные сети попадающие в зону застройки, демонтируются до начала строительства. Рельеф характеризуется уклоном в северо-восточном направлении и перепадом высотных отметок около 1,6 м.</p> <p>Подъезды к участку организованы со стороны ул. Золоторожский Вал и с проезда Завода Серп и Молот по существующим местным дорогам и проездам, в перспективе – со стороны шоссе Энтузиастов.</p> <p>Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой. Очередь 1Б. размещается на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Золоторожский Вал, вл. 11, стр. 40-42, 45, 64-66, 71.</p> <p><u>Очередь 1Б состоит из 5-ти жилых многофункциональных зданий (корпуса 27, 28, 29а, 29б, 33) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземными автостоянками:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Корпус 27 - 21-23 этажа со встроенной подземной 2-уровневой автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения;</li> <li>• Корпус 28 - 6-17 этажей со встроенной подземной 2-уровневой автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения;</li> <li>• Корпус 29а - 5-16 этажей со встроенной подземной 2-уровневой автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения;</li> <li>• Корпус 29б - 5-16 этажей со встроенной подземной 1-уровневой автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения;</li> <li>• Корпус 33 - 23-27 этажей со встроенной подземной 1-уровневой автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения.</li> </ul> <p><b><u>Отделка фасадов:</u></b></p> <p><b>Корпус 27</b>  наружные стены - облицовка клинкерной плиткой и, частично, стемалитом, алюминиевыми композитными панелями, фасадной керамикой в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором;  окна – в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением двухкамерными стеклопакетами;  витражи - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением однокамерными стеклопакетами.</p> <p><b>Корпус 28</b>  наружные стены - облицовка клинкерной плиткой и, частично, стемалитом, алюминиевыми композитными панелями, фасадной керамикой в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором;  окна - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением двухкамерными стеклопакетами;  витражи - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением однокамерными стеклопакетами.</p> <p><b>Корпус 29а</b>  наружные стены - облицовка клинкерной плиткой и, частично, стемалитом, алюминиевыми композитными панелями, фасадной керамикой в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором;  окна - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением двухкамерными стеклопакетами;  витражи - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением</p>
------	--	--

		<p>однокамерными стеклопакетами.</p> <p><b>Корпус 296</b>  наружные стены - облицовка клинкерной плиткой и, частично, стемалитом, алюминиевыми композитными панелями, фасадной керамикой в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором;  окна - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением двухкамерными стеклопакетами;  витражи - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением однокамерными стеклопакетами.</p> <p><b>Корпус 33</b>  наружные стены - облицовка клинкерной плиткой и, частично, стемалитом, алюминиевыми композитными панелями, фасадной керамикой в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором;  окна - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением двухкамерными стеклопакетами;  витражи - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением однокамерными стеклопакетами.</p>
2.9.	<p><b>Информация о количестве в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p><b>Общие характеристики Многофункциональной комплексной жилой застройки с подземной автостоянкой:</b></p> <p><b>Общая площадь квартир – 121 916 кв.м.;</b>  <b>Количество квартир – 1727 шт., в т.ч.:</b>  - однокомнатных – 843 шт.;</p> <p>- двухкомнатных – 617 шт.;</p> <p>- трехкомнатных – 267 шт.</p> <p><b>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 8 105 кв.м.</b></p> <p><b>Количество машиномест в подземных автостоянках - 984 шт.</b></p> <p><b>Корпус 27</b></p> <p>Общая площадь квартир – 32 059 кв. м.;</p> <p>Количество квартир – 434 шт., в т. ч.</p> <p>- однокомнатных – 187;</p> <p>- двухкомнатных – 121;</p> <p>- трехкомнатных – 126.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – 989 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений общественного назначения - 7 шт.</p> <p>Количество машиномест в подземных автостоянках – 164 шт.</p> <p>Подземная автостоянка двухуровневая манежного типа отапливаемая, предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей жителей.</p> <p><b>Корпус 28</b></p> <p>Общая площадь квартир – 20 877 кв. м.;</p> <p>Количество квартир – 301 шт., в т. ч.</p> <p>- однокомнатных – 156;</p> <p>- двухкомнатных – 133;</p> <p>- трехкомнатных – 12.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – 2 282 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений общественного назначения - 12 шт., а также автомойка</p> <p>Количество машиномест в подземных автостоянках – 266 шт.</p>

		<p>Подземная автостоянка двухуровневая манежного типа отапливаемая, предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей жителей.</p> <p><b>Корпус 29а</b></p> <p>Общая площадь квартир – 21 359 кв. м.;  Количество квартир – 377 шт., в т. ч.  - однокомнатных – 259;  - двухкомнатных – 93;  - трехкомнатных – 25.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – 2 470 кв.м.  Количество нежилых помещений общественного назначения - 12 шт., а также автомойка</p> <p>Количество машиномест в подземных автостоянках – 385 шт.  Подземная автостоянка двухуровневая манежного типа отапливаемая, предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей жителей.</p> <p><b>Корпус 29б</b></p> <p>Общая площадь квартир – 13 472 кв. м.;  Количество квартир – 179 шт., в т. ч.  - однокомнатных – 53;  - двухкомнатных – 95;  - трехкомнатных – 31.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – 1 127 кв.м.  Количество нежилых помещений общественного назначения - 9 шт.</p> <p>Количество машиномест в подземных автостоянках – 92 шт.</p> <p>Подземная автостоянка одноуровневая манежного типа отапливаемая, предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей жителей.</p> <p><b>Корпус 33</b></p> <p>Общая площадь квартир – 34 149 кв. м.;  Количество квартир – 436 шт., в т. ч.  - однокомнатных – 188;  - двухкомнатных – 175;  - трехкомнатных – 73.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – 1 237 кв.м.  Количество нежилых помещений общественного назначения - 7 шт.</p> <p>Количество машиномест в подземных автостоянках – 77 шт.</p> <p>Подземная автостоянка одноуровневая манежного типа отапливаемая, предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей жителей.  Полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части зданий, технических помещений и помещений автостоянки. Квартиры, нежилые помещения общественного назначения, помещения мойки автомобилей – без отделки.</p>
2.10.	<p><b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</b></p>	<p>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 989 кв. м.  В отношении каждого корпуса:</p> <p><b>Корпус 27</b>  Общая площадь помещений общественного назначения – 989 кв.м., включает в себя 7 нежилых помещений;  Количество машиномест в подземных автостоянках – 164 шт.</p> <p><b>Корпус 28</b></p>

		<p>Общая площадь помещений общественного назначения – 2 282 кв.м., включает в себя 12 нежилых помещений, а также автомойку; Количество машиномест в подземных автостоянках – 266 шт.</p> <p><b>Корпус 29а</b> Общая площадь помещений общественного назначения – 2 470 кв.м., включает в себя 12 нежилых помещений, а также автомойку; Количество машиномест в подземных автостоянках – 385 шт.</p> <p><b>Корпус 29б</b> Общая площадь помещений общественного назначения – 1 127 кв.м., включает в себя 9 нежилых помещений; Количество машиномест в подземных автостоянках – 92 шт.</p> <p><b>Корпус 33</b> Общая площадь помещений общественного назначения – 1 237 кв.м., включает в себя 7 нежилых помещений; Количество машиномест в подземных автостоянках – 77 шт.</p>
2.11.	<b>Информация о составе общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов.</b>	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	<b>Информация о предполагаемом сроке ввода жилых домов в эксплуатацию</b>	<u>Очередь 1Б</u> : III квартал 2019 г.
2.13.	<b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию</b>	Комитет государственного строительного надзора г. Москва
2.14.	<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</b>	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.</p> <p>Добровольное страхование застройщиком не осуществлялось.</p>
2.15.	<b>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирных домов</b>	13 761 389 909,72 рублей
2.16.	<b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</b>	На момент опубликования настоящей проектной декларации Застройщик осуществляет подбор организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).
2.17.	<b>Информация о способе обеспечения исполнения</b>	В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

	<p><b>обязательств Застройщика по договору</b></p>	<p>недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Право аренды на земельный участок подтверждается – Договором аренды земельного участка № М-04-047504 от 06.08.2015 г. (проведена государственная регистрация договора аренды от 21.08.2015 г. за № 77-77/004-77/004/048/2015-374/1).</p> <p>В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве и в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в пользу каждого участника долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" - ООО «СК «РЕСПЕКТ», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; Лицензия СИ № 3492 выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 08.10.2015 года, регистрационный номер по ЕГРССД 3492; Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от 03.10.2013г. № 10-1.</p>
2.18.	<p><b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b></p>	<p>Нежилые помещения в многофункциональной комплексной застройке реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.</p>

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: <http://www.donstroy.com>

**Представитель ООО «ПИ Групп»  
по доверенности**

**Карпихина Н.Н.**