

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.

подлежит опубликованию с 27.11.2015 г.

1. Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «ПИ Групп»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	111033, г. Москва, Золоторожский вал, д. 11
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 10.00 до 19.00 часов тел.(495) 925-47-47
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	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.	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	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.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (Трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль/убыток на 30.06.2015 г. составляет 678 176 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	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.	Цель проекта строительства	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.	Информация об этапах строительства	<p>В составе очереди 1Б выделяют 5 этапов:</p> <p>1 этап – разработка общего пионерного котлована, общестроительные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 29б, размещение трансформаторной подстанции у корпуса 29б;</p> <p>2 этап – общестроительные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 29а, размещение трансформаторной подстанции у корпуса 29а;</p> <p>3 этап – общестроительные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 27;</p> <p>4 этап – общестроительные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 28;</p> <p>5 этап – общестроительные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 33.</p> <p>6 этап – передача квартир участникам долевого строительства - с IV квартала 2019 года.</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	<p><u>Очередь 1Б:</u> Начало реализации проекта – IV квартал 2015; Окончание реализации проекта – III квартал 2019.</p>
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<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.	Информация о разрешении на строительство	<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.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<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.	Информация об элементах благоустройства	<p>Предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство подъездов, в том числе временных, проездов и тротуаров; - устройство хозяйственных и разворотных площадок; - устройство площадок для игр детей, занятий физкультурой, активного отдыха, отдыха взрослого населения; - устройство газонов и откосов; возведение подпорной стены; - высадка деревьев и кустарников; установка малых архитектурных форм. <p>Покрытия проездов, гостевых парковок, разворотных и хозяйственных площадок предусматриваются из асфальтобетона, мощение тротуаров и</p>

		<p>пешеходных дорожек – из бетонных тротуарных плит; спортивных площадок - из резиновой крошки; детских площадок и площадок отдыха - из спецсмеси.</p>
2.8.	<p>Информация о местоположении строящихся жилых домов и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p><u>Участок очереди застройки 1Б (предусматривающей 5 этапов),</u> расположен на территории района Лефортово и ограничен:</p> <p>с северо - запада – административно-выставочным комплексом;</p> <p>с запада – местным проездом и, далее, Третьим транспортным кольцом, Лефортовским тоннелем;</p> <p>с юга – сносимыми зданиями цехов и, далее, общественными зданиями, шоссе Энтузиастов;</p> <p>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"> • Корпус 27 - 21-23 этажа со встроенной подземной 2-уровневой автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения; • Корпус 28 - 6-17 этажей со встроенной подземной 2-уровневой автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения; • Корпус 29а - 5-16 этажей со встроенной подземной 2-уровневой автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения; • Корпус 29б - 5-16 этажей со встроенной подземной 1-уровневой автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения; • Корпус 33 - 23-27 этажей со встроенной подземной 1-уровневой автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения. <p><u>Отделка фасадов:</u></p> <p>Корпус 27 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>Корпус 28 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>Корпус 29а 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</p>

		<p>стеклопакетами; вitraжи - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Корпус 296 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; вitraжи - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Корпус 33 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; вitraжи - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением однокамерными стеклопакетами.</p>
2.9.	<p>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</p>	<p>Общие характеристики Многофункциональной комплексной жилой застройки с подземной автостоянкой:</p> <p>Общая площадь квартир – 121 916 кв.м.; Количество квартир – 1727 шт., в т.ч.: - однокомнатных – 843 шт.;</p> <p>- двухкомнатных – 617 шт.;</p> <p>- трехкомнатных – 267 шт.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 8 105 кв.м.</p> <p>Количество машиномест в подземных автостоянках - 984 шт.</p> <p>Корпус 27</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. 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>Корпус 28</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. 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>Корпус 29а</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>Корпус 29б</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>Корпус 33</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>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 989 кв. м. В отношении каждого корпуса: Корпус 27 Общая площадь помещений общественного назначения – 989 кв.м., включает в себя 7 нежилых помещений;</p>

	доме	<p>Количество машиномест в подземных автостоянках – 164 шт.</p> <p>Корпус 28 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>Корпус 29а 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>Корпус 29б Общая площадь помещений общественного назначения – 1 127 кв.м., включает в себя 9 нежилых помещений; Количество машиномест в подземных автостоянках – 92 шт.</p> <p>Корпус 33 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.	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.	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.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилых домов в эксплуатацию	<u>Очередь 1Б</u> : III квартал 2019 г.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москва
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<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.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирных домов	13 761 389 909,72 рублей
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	На момент опубликования настоящей проектной декларации Застройщик осуществляет подбор организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

2.17.	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>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 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-ПОЛИС», 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>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</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.