

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 05.08.2016 г.

подлежат опубликованию с 05.08.2016 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 30.06.2016 г. составляет 0 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 г. составляет 436 552 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 г. составляет 36 546 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><u>В составе очереди 1Б выделяют 5 этапов:</u></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 пешеходных дорожек – из бетонных тротуарных плит; спортивных площадок - из резиновой крошки; детских площадок и площадок отдыха - из спецсмеси.</p>

<p>2.8.</p>	<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 стеклопакетами; витражи - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Корпус 29б</p>
-------------	--	---

		<p>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 33</p> <p>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>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 доме</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 989 кв. м. В отношении каждого корпуса:</p> <p>Корпус 27 Общая площадь помещений общественного назначения – 989 кв.м., включает в себя 7 нежилых помещений; 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;</p>

		<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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

		<p>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. В отношении каждого договора участия в долевом строительстве Застройщик заключает отдельный договор страхования. Порядок оформления договоров страхования определен договором о порядке оформления договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-1272/15 от 30.11.2015 г.</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**

И.В. Прачёва