

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 16.12.2015 г.
(в редакции по состоянию на 26.07.2016 г.)
о строительстве жилого дома - корпус К-4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
по строительному адресу: Москва, СВАО, Свиблово, пр. Лазоревый

Раздел 1.
Информация о застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

1.1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания «Пионер» (ООО «ДК «Пионер»)

1.1.2. Место нахождения застройщика: 119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3

1.1.3. Режим работы застройщика:

Рабочие дни (понедельник - пятница) с 9.30 до 18.30; обед с 13-00 до 14-00.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «ДК «Пионер» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 01.08.2013г. за основным государственным регистрационным номером 1137746672249, ИНН 7703794053.

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Акционерное общество «Инвестиционная компания «Гринэкс» (ОГРН 1067761499618, ИНН 7717577210) – 99% доли уставного капитала.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и объектами социальной инфраструктуры. 1 этап строительства», в том числе:

- жилого дома – корпус К-1 с пристроенными помещениями по строительному адресу: Москва, СВАО, Свиблово, Лазоревый пр., вл.3. Срок ввода в эксплуатацию – не позднее 30.09.2017 г.;

- жилого дома – корпус К-2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по строительному адресу: Москва, СВАО, Свиблово, Лазоревый пр., вл.3. Срок ввода в эксплуатацию – не позднее 30.09.2017 г.;

- жилого дома – корпус К-3 по строительному адресу: Москва, СВАО, Свиблово, Лазоревый пр., вл.3. Срок ввода в эксплуатацию – не позднее 30.09.2017 г.

1.5. Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

В связи с тем, что деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не подлежит лицензированию, лицензии отсутствуют.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

1.6.1. Финансовый результат текущего года на 30.06.2016 г. – 61 111 тыс. руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 г. - 4 633 880 тыс. руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 г. – 4 751 115 тыс. руб.

Раздел 2.
Информация о проекте строительства

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:

2.1.1. Цель проекта - строительство 2-24-х этажного жилого дома корпуса К-4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в составе объекта капитального строительства: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и объектами социальной инфраструктуры. 2 этап строительства», расположенного по адресу: Москва, СВАО, Свиблово, пр. Лазоревый.

2.1.2. Срок реализации проекта строительства жилого дома в составе жилого комплекса – до 31 декабря 2017 года.

Этапы реализации проекта строительства жилого дома в составе жилого комплекса:

1) Подготовительный этап: строительная площадка должна быть выгорожена временным забором, выполнены временные дороги, проложены временные инженерные коммуникации, установлены бытовые помещения с подключением к временным инженерным сетям, оборудован пункт охраны и пункт мойки колес строительного автотранспорта, выполнены разбивочные геодезические работы.

2) Основной период: выполняются земляные работы, возведение надземной части здания жилого дома и благоустройство территории.

2.1.3. По результатам государственной экспертизы проектной документации получено: положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 26.11.2015 г. за рег. № 77-1-4-0850-15, зарегистрировано в ИСОГД за №45361000-08-164266 30.11.2015 г.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 15.12.2015 г. № 77-188000-011989-2015, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

2.3.1. ООО «ДК «Пионер» обладает правом собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство.

2.3.2. Право собственности ООО «ДК «Пионер» на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» июля 2015 г. за № 77-77/002-77/002/001/2015-421/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 28.01.2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2.3.3. Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0014011:13853, площадью 5 668 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, пр. Лазоревый.

2.3.4. Проектом предусматривается комплекс работ по благоустройству территории: посадка деревьев, кустарников, устройство газонов, устройство цветников, установка малых архитектурных форм.

2.4. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

2.4.1. Строящийся многоквартирный дом располагается на указанном в п. 2.3.3. настоящей декларации земельном участке.

Строительный адрес строящегося многоквартирного дома: Москва, СВАО, Свиблово, пр. Лазоревый.

Земельный участок, на котором находится строящийся жилой дом, расположен на территории района Свиблово. Территория данного земельного участка ограничена: с запада - территорией 1 этапа строительства, с юга - территорией ПК (режим 2,4) и, далее, проездом Серебрякова, а с севера – территорией 3 этапа строительства и, далее красными линиями проезда Лазоревый (пр.проезд № 5012), с востока – красными линиями улицы Снежной (пр.проезд № 3724).

2.4.2. Описание многоквартирного дома:

Строящийся жилой дом, корпус К-4 в уровне 1 и 2 этажей в плане формы трапеции с максимальными размерами в осях 59,15x29,15 м и ломаной прямоугольной формы с размерами в осях 25,65x29,15 м в уровне типового этажа. Количество этажей корпуса – 2-24+верхний технический чердак. Верхняя отметка здания – 84,370. Отметка парапета пристроенной части – 9,600

Конструктивная схема здания – каркасно-стенная из монолитного железобетона, наружные несущие стены – блоки из ячеистого бетона

Жилой дом: 24-этажный с верхним техническим чердаком башенного типа.

Связь по этажам в жилой части здания – лестничной клеткой, тремя лифтами грузоподъемностью 1000 кг (в том числе один лифт для квартир, расположенных на 24 этаже, с остановками в уровне подземной автостоянки, 1 и 24 этажей и один лифт с режимом перевозки пожарных подразделений) и одним лифтом грузоподъемностью 630 кг;

Связь во встроено-пристроенных нежилых помещениях – пятью лестничными клетками, двумя подъемниками для маломобильных групп населения грузоподъемностью 400 кг и двумя грузовыми подъемниками грузоподъемностью 1000 кг.

Общая площадь здания (надземная) – 16 389,66 кв.м.; Строительный объем здания (надземный) – 61 250,0 м³;

Размещение:

- на 1-ом этаже – входные группы в жилую часть здания с вестибюлем, санузелом, колясочной, техническим помещением ЭОМ и СС, кладовой уборочного инвентаря; входной группы квартир, расположенных на 24 этаже, с вестибюлем, санузелом и кладовой уборочного инвентаря; кладовой уличного уборочного инвентаря, нежилых помещений (офисы) и помещения уборочного инвентаря; (отм. 0,000) – входных групп на 2 этаж, магазинов непродовольственных товаров с подсобными помещениями и общей загрузочной группой помещений (дебаркадер), нежилого помещения (офисы) и помещения уборочного инвентаря;

- на 2-ом этаже - магазинов непродовольственных товаров с подсобными и административными помещениями ; нежилого помещения (офисы) и помещения уборочного инвентаря;
- на 3-24 этажах – квартиры, пожаробезопасные зоны в лифтовых холлах;
- на техническом чердаке (отм. 78,525) – помещения для прокладки инженерных коммуникаций, высотой 2,2 м; технических пространств, высотой 0,7, 1,2 и 1,700 м; (отм. 78,525, 78,615) – машинного отделения лифта;
- на отм. 79,850, 80,350, 80,850, 84,100 – кровля;
- на отм. 81,350 – кровли, площадки для приема транспортно-спасательной кабины;
- на отм. 81,750 – выходов на кровлю.

Отделка фасадов:

- наружные стены – облицовка фиброцементными панелями с декоративными элементами, керамогранитом (1, 2 этажи) в составе фасадной системы с воздушным зазором;
- декоративные элементы фасада – карнизы из стеклофибробетона, декоративные пилоны из алюминиевых окрашенных панелей, решетки внешних блоков кондиционеров, порталы из композитных алюминиевых панелей;
- козырьки – монолитные железобетонные с облицовкой фиброцементными панелями в составе фасадной системы с воздушным зазором;
- окна и балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ-профиле с клапанами для проветривания (в том числе в шумозащитном исполнении);
- витражи помещений общественного назначения, квартир на 24 этаже – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле;
- остекление лоджий – одинарное остекление в алюминиевом профиле;
- двери наружные – остекленные алюминиевые, с заполнением стеклопакетом с закаленным и армированным стеклом.

2.5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома квартир и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, с описанием их технических характеристик:

Площадь квартир с учетом летних помещений, м2	9 789,3
Общее количество квартир, шт.	163
в том числе:	
однокомнатных	76
двухкомнатных	38
трехкомнатных	44
четырёхкомнатных	4
пятикомнатных	1
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	12 шт.
Расположение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	1, 2 этажи
Минимальная и максимальная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	от 28,60 до 522,23 кв.м
Совокупная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	1 981,21

Проектная площадь квартир (с учетом летних помещений):

Тип квартиры	Площадь квартиры, м2	Всего, шт.
1-комн. квартира	40,08 – 47,70	76
2-комн. квартира	58,40 – 68,67	38
3-комн. квартира	83,01 – 136,38	44
4-комн. квартира	103,46 – 140,05	4
5-комн. квартира	203,76	1
ВСЕГО по зданию:	9 789,3	163

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Согласно положительного заключения Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 26.11.2015 г. за рег. № 77-1-4-0850-15:

№ п/п	Назначение помещения
1	Офис
2	Офис
3	Офис
4	Офис
5	Офис
6	Магазин непродовольственных товаров
7	Магазин непродовольственных товаров
8	Магазин непродовольственных товаров
9	Магазин непродовольственных товаров
10	Офис
11	Магазин непродовольственных товаров
12	Магазин непродовольственных товаров

2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

1) помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе 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 доме оборудование (технические подвалы), не имеющее самостоятельного назначения;

2) иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, за исключением трансформаторных подстанций, индивидуальных тепловых пунктов, кабельных линий и иных сооружений, технологически неразрывно связанных и предназначенных для обслуживания иных объектов капитального строительства;

4) земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 декабря 2017 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемых машин, оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства многофункционального жилого комплекса.

Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.

На дату опубликования проектной декларации страхование указанных рисков не осуществлялось.

2.10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 825 329 895 руб. (Восемьсот двадцать пять миллионов триста двадцать девять тысяч восемьсот девяносто пять) рублей с НДС.

2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный проектировщик:

Общество с ограниченной ответственностью «ТПО «Резерв»

Адрес: 123001, г. Москва, Благовещенский пер., д. 3, стр.1

ИНН 7710097575 ОГРН 1027700411530

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0866-2012-7710097575-П-3, выданного СРО НП «Гильдия архитекторов и инженеров» 29.04.2014.

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер»

Адрес: 119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3

ОГРН 1107746771736 ИНН 7703728420

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 250.05-2010-7703728420-С-039 от 03 марта 2016 г., выданное Саморегулируемая организация Ассоциация строительных компаний «Межрегиональный строительный комплекс».

Технический заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест»

Адрес: 119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3

ОГРН 1067746424096 ИНН 7716545590

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 0763.03-2010-7716545590-С-009 от 29 декабря 2012 г., выданное Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство строительных компаний «Первая Национальная Организация Строителей».

2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика, указанных в пп. 1-2 ч. 1 ст. 12.1. 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», в соответствии с Договором обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 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». Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве путем осуществления заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, указанным в п. 2 ч. 1 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».

Договор страхования: Генеральный договор № 35-18486Г/2015 страхования гражданской ответственности застройщика от 16.12.2015 г. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с которым страховщиком оформляются отдельные страховые полисы на каждую квартиру, указанную в п.2.5. настоящей проектной декларации.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15).

Объект: Жилой дом – корпус К-4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по строительному адресу: Москва, СВАО, Свиблово, пр. Лазоревый и входящие в его состав квартиры, указанные в п.2.5. настоящей проектной декларации.

Договор страхования: Соглашение от 08 февраля 2016 г. о взаимодействии № 160D0G9033 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с которым страховщиком оформляются отдельные страховые полисы на каждую квартиру, указанную в п.2.5. настоящей проектной декларации.

Страховщик: Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») (ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4).

Объект: квартиры, указанные в п. 2.5. настоящей проектной декларации.

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Договор №4532 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30.06.2015 г. между ОАО «Сбербанк России» и ООО «ДК «Пионер».

Директор
ООО «ДК «Пионер»



Е.А. Бычкова

Место опубликования проектной декларации: интернет-сайт www.pioneer.ru
Дата опубликования 16.12.2015 г.