

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 11.04.2016 г.
(в редакции по состоянию на 30.04.2016 г.)
о строительстве жилого дома, корпус К-7 со встроенными нежилыми помещениями
по строительному адресу: Москва, СВАО, Свиблово, Лазоревый пр.

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 жилого комплекса, 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.

- жилого дома – корпус К-4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по строительному адресу: Москва, СВАО, Свиблово, пр. Лазоревый. Срок ввода в эксплуатацию – не позднее 31.12.2017 г.

- жилого дома – корпус К-5 со встроенными помещениями по строительному адресу: Москва, СВАО, Свиблово, пр. Лазоревый. Срок ввода в эксплуатацию – не позднее 31.12.2017 г.

- жилого дома – корпус К-6 со встроенно-пристроенными помещениями по строительному адресу: Москва, СВАО, Свиблово, пр. Лазоревый. Срок ввода в эксплуатацию – не позднее 31.12.2017 г.

- подземной одноуровневой автостоянки по строительному адресу: Москва, СВАО, Свиблово, пр. Лазоревый. Срок ввода в эксплуатацию – не позднее 31.12.2017 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 31.03.2016 г. – 45 040 тыс. руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016 г. - 2 632 063 тыс. руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016 г. – 3 771 807 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 11-секционного здания жилого дома корпуса К-7 с количеством этажей 7-11-17-23+1 подземный этаж и с верхним техническим чердаком (в каждой секции) в составе объекта капитального строительства: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и объектами социальной инфраструктуры. 3 этап строительства», расположенный по адресу: Москва, СВАО, Свиблово, Лазоревый пр.

2.1.2. Срок реализации проекта строительства жилого дома в составе жилого комплекса – до 01 июня 2018 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 01.02.2016 г. за рег. № 77-1-1-3-0144-16, ИСОГД № 45361000-08-168657 от 03.03.2016 г.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 06.04.2016 г. № 77-188000-012474-2016, 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 № 77-77/002-77/002/001/2015-423/1, что подтверждается свидетельством серия 77-АС 1287142 о государственной регистрации права, выданным 08.02.2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2.3.3. Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0014011:13852, площадью 4 504,0 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, пр. Лазоревый.

2.3.4. Проектом предусмотрен комплекс работ по благоустройству территории. Проектом благоустройства и озеленения предусмотрена посадка 18 деревьев и 391 кустарника в группах, 530 кустарников в живой изгороди, устройство газона – 745 м², устройство газона на кровле автостоянки – 3308 м², устройство газона за границами – 17 м², газонные решетки – 720 м² и цветников – 95 м².

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, Лазоревый пр.

Земельный участок, на котором находится строящийся жилой дом, расположен на территории района Свиблово. Территория данного земельного участка ограничена: с севера – Лазоревым проездом (пр. проездом № 5012), с востока – Снежной улицей (пр. проездом № 3724), технической зоной метрополитена, с юга – придомовой территорией проектируемой жилой застройки 2 этапа строительства (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 26.11.2015 № 1178-15/МГЭ/4662-1/4), с запада – придомовой территорией проектируемой жилой застройки 4 этапа строительства.

2.4.2. Описание многоквартирного дома:

Строящийся жилой дом, корпус К-7, в плане состоит из двух Г-образных форм с размерами в осях 151,56x13,5,0+2(59,4x14,5) м. Верхняя отметка здания – 78,660.

Высота технических чердаков проектируемого здания предусмотрена менее 1,8 м.

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая из монолитного железобетона

Связь по этажам – в каждой секции двумя лестничными клетками Н2 (для жилой части), лестничными клетками Л1 (с подземной автостоянкой), в секциях 1, 9 – одним лифтом грузоподъемностью 1000 кг, в секциях 2-8, 11 – одним лифтом грузоподъемностью 630 кг и одним лифтом 1000 кг, в секции № 10 – двумя лифтами грузоподъемностью 600 кг и одним лифтом 1000 кг.

Общая площадь здания (наземная) – 45 682,92 кв.м.; строительный объем здания (наземный) – 177 096,00 м³.

Размещение:

На 1 этаже (отм. минус 0,400 в секции 1) – супермаркета, (отм. минус 0,200 в секциях 1, 2) – входных групп, офисов, (отм. 0,000 в секции 3) – входных групп, офисов, кафетерия, (отм. 0,000 в секциях 4-6) – входных групп, офисов, (отм. минус 0,100 в секциях 7-8) – входных групп, офисов, (отм. минус 0,100 в секции 9) – булочной – кондитерской, (отм. минус 0,350 в секции 10) – входных групп, офисов, (отм. минус 0,200, отм. 0,000 в секции 11) – входных групп, офисов.

Каждые две секции корпуса объединены общим холлом жилой части (с размещением помещений для консьержа, колясочной, помещений уборочного инвентаря, санузла) с выходом в дворовое пространство и в сторону улицы (в секциях 1 и 2 на отм. минус 0,200, в секциях 3-7 на отм. 0,000, в секциях 8 и 9 на отм. минус 0,100, в секциях 10 и 11 на отм. минус 0,200).

На 2-7 этажах (отм. 4,290 – отм. 19,965) в каждой секции – квартир, пожаробезопасной зоны.

На 8 этаже (отм. 23,100) в секциях 2-8, 10, 11 – квартир.

В секциях 1, 9 (отм. 23,100) – технических чердаков, помещений СС, (отм. 24,015) – помещений машинного отделения лифтов.

На 9 этаже (отм. 26,235) в секциях 2-8, 10, 11 – квартир.

На 10-11 этажах (отм. 29,370 – отм. 32,505) в секциях 2-8, 10, 11 – квартир, пожаробезопасной зоны.

На 12 этаже (отм. 35,640) в секциях 10, 11 – квартир.

В секциях 2-8 (отм. 35,640) – технических чердаков, (отм. 36,555) – помещений СС, помещений машинного отделения лифтов.

На 13 этаже (отм. 38,775) в секциях 10, 11 – квартир.

На 14-17 этажах (отм. 41,910 – отм. 51,315) в секциях 10-11 – квартир.

На 18-23 этажах в секции 10 (отм. 54,450 – отм. 70,125) – квартир.

На 18 этаже в секции 11 (отм. 54,450) – технического чердака, (отм. 55,765) – помещения машинного отделения лифтов.

На техническом этаже в секции 10 (отм. 73,260) – технического чердака, помещения СС, (отм. 74,575) – помещений машинного отделения лифтов, (отм. 73,260) – технического чердака.

На отм. 25,550 (в секциях 1, 9), отм. 38,100 (в секциях 2-8), отм. 75,870 (в секции 10), отм. 56,900 (в секции 11), отм. 75,870 (в секции 10) – выходов на кровлю.

На отм. 25,290 (в секциях 1, 9), отм. 37,830 (в секциях 2-8), отм. 56,640 (в секции 11), на отм. 75,450 (в секции 10) – эксплуатируемых кровель, с внутренним водостоком.

Отделка фасадов:

Наружные стены жилых этажей – облицовка из фиброцементных панелей с декоративными элементами (межоконные вставки из окрашенных композитных панелей, декоративные пилоны из алюминиевых панелей и т.д.).

Наружные стены 1 этажа – облицовка керамогранитом в составе сертифицированной фасадной системы с воздушным зазором.

Окна жилой части и балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ-переплете.

Окна и витражи 1 этажа – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле.

Входные двери – витражные конструкции из алюминиевых профилей.

Ворота для въезда в рампу – автоматические, утепленные.

Наружные двери технических помещений – металлические, утепленные.

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, м ²	31 085,00
Общее количество квартир, шт.	464
в том числе:	
однокомнатных	136
двухкомнатных	168
трехкомнатных	132
четырёхкомнатных	28
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	26 шт.
Расположение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	1 этаж

Минимальная и максимальная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	от 24,1 до 298,85 кв.м
Совокупная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	2 054,00

Проектная площадь квартир (с учетом летних помещений):

Тип квартиры	Площадь квартиры м ²	Всего шт.
1-комн. квартира	40,6 – 47,06	136
2-комн. квартира	57,32 – 70,86	168
3-комн. квартира	79,31 – 104,19	132
4-комн. квартира	117,59 – 152,89	28
ВСЕГО по зданию:	31 085,00	464

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 01.02.2016 г. за рег. № 77-1-1-3-0144-16:

№ п/п	Назначение помещения	Этаж	Площадь
1	Офис	1	48,09
2	Офис	1	126,55
3	Офис	1	40,55
4	Офис	1	62,45
5	Офис	1	42,35
6	Офис	1	42,35
7	Офис	1	62,45
8	Офис	1	40,55
9	Офис	1	24,10
10	Офис	1	34,94
11	Офис	1	62,45
12	Офис	1	42,48
13	Офис	1	96,26
14	Офис	1	42,27
15	Офис	1	62,32
16	Офис	1	35,14
17	Офис	1	106,55
18	Офис	1	56,48
19	Офис	1	59,12
20	Офис	1	48,84
21	Офис	1	72,54
22	Офис	1	40,61
23	Офис	1	96,40
24	Булочная - кондитерская	1	201,38
25	Кафетерий	1	207,93
26	Супермаркет	1	298,85

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 01 июня 2018 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 – 2 388 004 729 руб. (Два миллиарда триста восемьдесят восемь миллионов четыре тысячи семьсот двадцать девять) рублей 00 копеек 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 № 35-24740Г/2016 страхования гражданской ответственности застройщика от 11.04.2016 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, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15).

Объект: Жилой дом – корпус К-7 со встроенными нежилыми помещениями по строительному адресу: Москва, СВАО, Свиблово, Лазоревый пр. и входящие в его состав 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 ПАО «Сбербанк России» и ООО «ДК «Пионер».

Директор
ООО «ДК «Пионер»



Е.А. Бычкова

Место опубликования проектной декларации: интернет-сайт www.pioneer.ru
Дата опубликования 11.04.2016 г.