

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Строительства корпуса № 3 2-го этапа строительства многофункционального
жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками.**

**по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники,
Пречистенская набережная, влад. 5**

от «01» июня 2015 г.

1. Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Дон-Строй Инвест»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Дон-Строй Инвест»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, дом 70
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	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 24.04.2001 г. за № 001.265.947 (свидетельство на бланке серия ЛП №062315) Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (бланк серия 77 №004865151), выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 17.10.2002 г., ОГРН 1027739404109, ИНН 7734234809, КПП 774501001
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	Закрытое акционерное общество «Инвест-Актив» - 33% (тридцать три процента) акций ЗАО «Дон-Строй Инвест»; Закрытое акционерное общество «ФинансПроект» - 33% (тридцать три процента) акций ЗАО «Дон-Строй Инвест»; Закрытое акционерное общество «Перспектива» - 34% (тридцать четыре процента) акций ЗАО «Дон-Строй Инвест».
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	Строительство жилого дома в составе Многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками (1 этап строительства), расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Пречистенская набережная, влад. 5. Планируемая дата ввода в эксплуатацию – II кв.2015 г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 26.02.2015 г.
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 31.03.2015 г. составляет 9 583 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015 г. составляет 2 126 146 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015 г. составляет 9 073 827тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками (2 этап строительства-корпус №3), расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Пречистенская набережная, влад. 5
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап – (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации); - стадия Проект – начало: II квартал 2010 года; - стадия РД – начало: III квартал 2010 года; 2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода Многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками (2 этап строительства-корпус №3) - III квартал 2015 года; 3 этап – передача квартир участникам долевого строительства – начало: IV квартал 2015 года.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – II квартал 2010 года; Окончание реализации проекта – IV квартал 2015 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту: • № 959-МЭ/14 от 07.07.2014 г., регистрационный № 6-1-1-0152-14 (оценка соответствия техническим регламентам). Получено положительное заключение государственной экспертизы по проекту: • № 52-П2/09 МГЭ от 15.07.2010 г., регистрационный № 77-1-4-0567-10 (проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий). • № 983-13/МГЭ/2552-1/4 от 12.12.2013г., регистрационный № 77-1-2-0866-13 (проектная документация без сметы)
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU77210000-010435 от 30.12.2014 г. на строительство «Многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками (2 этап строительства-корпус №3), расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Пречистенская набережная, влад. 5», выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи земельных участков от 29.07.2013 г., - Свидетельство о государственной регистрации права собственности Застройщика на Земельный участок от 13.09.2013 г., серия 77-АП № 149709, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «13» сентября 2013 г. № 77-77-14/065/2013-984 Кадастровый номер участка – 77:01:0001053:1002 Площадь участка – 1378,0 кв.м. Собственник земельного участка – ЗАО «Дон-Строй Инвест»
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Организация рельефа и благоустройство отведённой и прилегающей территории предусматривают создание возможности отвода поверхностных стоков и допустимых уклонов для передвижения, в том числе для маломобильных групп населения, устройство проезжей части для автотранспорта, площадок отдыха, мощение пешеходных дорожек тротуарными плитками, расстановку малых архитектурных форм. Озеленение территории включает посадку деревьев и кустарников, высев газонов, устройство клумб и цветочниц.
2.8.	Информация о местоположении строящегося Многофункционального жилого	Участок строительства расположен в квартале № 133 и ограничен: с северо-запада – территорией строящегося жилого комплекса «Коробейники», с северо-востока – Коробейниковым переулком, с юго-

	<p>комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>востока – Пречистенской набережной, с юго-запада – Турчаниновым переулком и далее-участком жилого комплекса, расположенным в границах градостроительного плана № RU77-210000-010302.</p>
<p>2.9.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящегося Многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками самостоятельных частей (апартаментов, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многофункциональный комплекс расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, Пречистенская набережная, влад. 5 (адрес в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок серии 77-АП № 149709).</p> <p><u>Общие характеристики Многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками (2 этап строительства-корпус №3):</u></p> <p>Корпус № 3 в соответствии с проектной документацией</p> <ul style="list-style-type: none"> – общая площадь здания – 6.500 кв.м.; – общая площадь апартаментов – 2,806,0 кв.м. – этажность – 5 + 2 подземных. - количество 1-но комнатных апартаментов – 20 шт. – площадь помещений административного назначения – 247,0 кв.м. – общая площадь кафе – 251,6 кв. м – общая площадь подземной автостоянки (автоматизированного паркинга) – 1546,0 кв.м. <p>Подземная автостоянка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая вместимость автостоянки – 72 машиноместа. <p>– <u>Технические характеристики помещений:</u></p> <p>Отопление зданий включая автостоянку, технические и вспомогательные помещения – центральное водяное, регулируемое, выполняется локальными системами (отопительными ветками) по разнофункциональным группам помещений. Система отопления двухтрубная стояковая и горизонтальная с нижней разводкой распределительных магистралей. В качестве местных нагревательных приборов предусмотрены радиаторы и конвекторы отечественного и импортного производства. Приборы оборудуются автоматическими терморегуляторами.</p> <p>Вентиляция жилой зоны – приточно-вытяжная механическая, воздухообмены по помещениям приняты по санитарным нормам наружного воздуха на человека. Вентиляция нежилых помещений – приточно-вытяжная механическая. Вентиляция автостоянки - приточно-вытяжная механическая.</p> <p>Предусмотрена система центрального кондиционирования воздуха с поэтажными ответвлениями трубопроводов холодоснабжения для последующего подключения фанкойлов.</p> <p>Система дымоудаления и система подпора наружного воздуха предусмотрена для надземной и подземной частей комплекса.</p> <p>В здании предусмотрен хозяйственно-питьевой водопровод с приготовлением горячей воды в ИТП, внутренний противопожарный водопровод, а также автоматическая установка спринклерного пожаротушения для автостоянки и всех помещений апартаментов (кроме мокрых зон).</p> <p>Витражи в апартаментах, окна без прিনта на стекле с большими размерами стёкол {главный фасад по Пречистенской набережной корпуса 3 и торцевые фасады корпуса 3 вдоль переулков):</p> <ul style="list-style-type: none"> · сопротивление теплопередаче на все изделие 0,56 м2 x °C/Вт; · снижение шума на 34-36 ДБ; · воздухопроницаемость 5,0 кг / (м3 x ч); · алюминиевые анодированные профили с капотами из анодированного алюминия; <p>Формула стеклопакета:</p>

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),</p> <p>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 строительства осуществляет генподрядчик ООО «Инвестиционно-строительная компания «КОСТА».</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства Многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками	4 750 000 000 рублей 00 копеек
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Технический заказчик – ООО «ГИС-2001»</p> <p>Генеральная подрядная организация – ООО «Инвестиционно-строительная компания «КОСТА».</p>
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<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 собственности на земельный участок подтверждается – Свидетельством о государственной регистрации права собственности Застройщика на Земельный участок от 13.09.2013 г., серия 77-АП № 149709, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «13» сентября 2013 г. № 77-77-14/065/2013-984</p>
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нежилые помещения в Многоквартирном доме реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.

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

**Генеральный директор
ЗАО «Дон-Строй Инвест»**

А.В. Дерябина