

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 11.04.2016 г.

(в редакции по состоянию на 01.11.2016 г.)

о строительстве подземной одноуровневой автостоянки 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 30.09.2016 г. – 126 930 тыс. руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. - 2 457 585 тыс. руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г. – 4 897 894 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 подземной одноуровневой автостоянки с отдельно стоящим въездом/выездом в составе объекта капитального строительства: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и объектами социальной инфраструктуры. 3 этап строительства», расположенной по адресу: Москва, СВАО, Свиблово, Лазоревый пр.

2.1.2. Срок реализации проекта строительства автостоянки в составе жилого комплекса – до 01 июня 2018 года.

Этапы реализации проекта строительства автостоянки 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 подземной и наземной частей здания автостоянки 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 с кадастровым номером 77:02:0014011:13852 площадью 4 504 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, пр. Лазоревый, 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 серии 77-АС 1287142 о государственной регистрации права, выданным 08.02.2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

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 строящейся (создаваемой) подземной одноуровневой автостоянки 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. Строящаяся подземная одноуровневая автостоянка располагается на указанном в п. 2.3.2. настоящей декларации земельном участке.

Строительный адрес строящейся автостоянки: Москва, СВАО, Свиблово, Лазоревый пр.

Земельный участок, на котором находится строящаяся автостоянка, 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 подземной автостоянки:

Подземная автостоянка одноуровневая с прямолинейно двухпутной рампой, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 159,66x88,4 м.

Конструктивная схема здания – каркасно-стенная из монолитного железобетона

Подземная одноуровневая автостоянка: 1 подземный этаж + отдельно стоящий, наземный въезд/выезд в подземную автостоянку с пристроенными помещениями пожарно-охранного поста, ТП1, ТП2, БРП прямоугольной формы в плане с размерами в осях 27,11 x 14,6 м и отметкой верха парапета 3,140.

Связь по этажам – с каждой секцией Жилого дома, Корпуса К-7, лестничными клетками, с секциями 1, 9 Корпуса К-7 – одним лифтом грузоподъемностью 1000 кг, с секциями 2-8, 10, 11 Корпуса К-7 – двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг.

Общая площадь здания – 14 150,34 кв.м.; общая площадь наземной части здания – 160,34 кв.м.; общая площадь подземной части здания – 13 990 кв.м.

Строительный объем здания – 87 982,00 м³; строительный объем наземной части здания - 872,00 м³; строительный объем подземной части здания – 87 110,0 м³.

Размещение - на отм. минус 6,150 м – автостоянки, ЦТП, венткамер, электрощитовых, помещений СС, насосных, помещения хранения светильников, помещения жироуловителя, помещения уборочного инвентаря техники.

2.5. Информация о количестве в составе одноуровневой автостоянки самостоятельных частей с описанием их технических характеристик:

Площадь нежилых помещений для размещения (хранения) автотранспортных средств (машино-мест), м ²	4 531,5
Количество машино-мест	342 шт
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома (ТП1, ТП2, БРП, ЦТП)	4 шт.
Минимальная и максимальная площадь самостоятельных частей автостоянки, кв.м	от 13,25 до 193,28 кв.м

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

Строящийся объект (подземная одноуровневая автостоянка) не является многоквартирным домом, в соответствии с пп. 6 п. 1 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» информация о функциональном назначении нежилых помещений не указывается.

2.7. Информация о составе общего имущества в одноуровневой автостоянке, 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, предназначенные для обслуживания более одного помещения в автостоянке, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в автостоянке оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений и машино-мест в автостоянке;
- 3) механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в автостоянке за пределами или внутри помещений и машино-мест и обслуживающее более одного помещения.

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) подземной автостоянки:

Планируемая стоимость строительства (создания) подземной автостоянки - 951 859 960 руб.
(Девятьсот пятьдесят один миллион восемьсот пятьдесят девять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей с НДС.

2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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».

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) автостоянки, 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 11.04.2016 г.

