

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ 12.03.2015 г.**  
**(в редакции изменений на 31.03.2015 г.)**  
**о строительстве жилого дома, корпус К-2**  
**со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой**  
**по строительному адресу: Москва, СВАО, Лазоревый пр., вл.3.**

**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: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, дом 24

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 22.12.2006г. 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:**

Закрытое 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:**

ООО «ДК «Пионер» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

**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 31.03.2015 г. – (2 598) тыс.руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015 г. - 335 274 тыс.руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015 г. – 374 213 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 24-х этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в составе объекта капитального строительства: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и объектами социальной инфраструктуры. 1 этап строительства.», расположенный по адресу: г. Москва, на территории ограниченной Лазоревым пр., ул. Снежной, пр. Серебрякова и долиной р. Яузы, Северо-Восточный административный округ Москвы.

2.1.2. Срок реализации проекта строительства жилого дома в составе жилого комплекса – до 30 сентября 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 подземной и надземной частей 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 05.03.2015 г. за № 77-1-4-0117-15.

## **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство от 12.03.2015 г. № RU77188000-0107-10, 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. Свидетельство 77-АС 226261 о государственной регистрации права собственности ООО «ДК «Пионер» (застройщика) на земельный участок выдано 15 апреля 2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, рег. № 77-77-02/026/2014-678 от 18 декабря 2014 г.

2.3.3. Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0014011:13808, площадью 2 920 кв.м.

**2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) 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: г. Москва, на территории ограниченной Лазоревым пр., ул. Снежной, пр. Серебрякова и долиной р. Яузы, Северо-Восточный административный округ города Москвы.

Земельный участок, на котором находится строящийся жилой дом, находится вблизи пересечения 1-го Ботанического пр. с пр. Серебрякова. Территория данного земельного участка ограничена: с севера проектируемыми внутриквартальными проездами, с юга и с востока – территориями проектируемого жилого комплекса, а с запада 1-ым Ботаническим проездом.

Строящийся жилой дом имеет 24-х этажный корпус башенного типа с 2-х этажным встроенно-пристроенным стилобатом и подземной автостоянкой и находится вблизи пересечения 1-го Ботанического пр. с пр. Серебрякова. Территория участка ограничена: с севера проектируемыми внутриквартальными проездами, с юга и с востока – территориями проектируемого жилого комплекса, а с запада 1-ым Ботаническим проездом.

2.4.2. Описание многоквартирного дома:

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая из монолитного железобетона

Жилой дом: 2-24-этажный с верхним техническим чердаком башенного типа и 2 подземными этажами.

Связь по этажам в каждой секции лестницами и лифтами.

Общая площадь здания – 17 068 кв.м.; общая площадь надземной части жилого здания 15 800 кв.м.; общая площадь подземной части жилого здания 1 268 кв.м.; общая площадь помещений автостоянки – 11 567 кв.м., в т.ч. общая площадь помещения для хранения автомобилей 8 621,6 кв.м.

Строительный объем здания – 75 243,8 м<sup>3</sup>; строительный объем надземной части здания – 66 875 м<sup>3</sup>; строительный объем подземной части здания 8 368,8 м<sup>3</sup>, строительный объем автостоянки 59 282,7 м<sup>3</sup>; количество машино-мест в подземной автостоянке – 490.

Размещение:

- на минус втором этаже (отм -6,900) – автостоянка.
- на минус первом этаже (отм -3,000) – технические и вспомогательные помещения;
- на 1-м этаже – помещения салона оптики, центра красоты, кафетерия, помещений оздоровительно-профилактического центра, вестибюльно-входных групп, помещений торговли, ТП, ВРУ;
- на 2-м этаже – помещения оздоровительно-профилактических центров;
- на 3-24 этажах – квартиры;
- на отм. 77,32 – помещения технического чердака для прокладки инженерных коммуникаций, машинного помещения лифтов;

- на отм. 80,25 – выходы на кровлю; на отм. 80,12 – площадка для приема транспортно-спасательной кабины.

Отделка фасадов:

- цоколь – облицовка панелями из гранита;
- наружные стены – отделка фасадными панелями с фрагментами из керамических панелей в системе вентилируемого фасада и частичная отделка фасада штукатурным слоем в местах устройства лоджий;
- крыльца – облицовка гранитными плитами;
- окна и балконные двери – ПВХ-профиль;
- остекление балконов – алюминиевый профиль.

**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	8 633,85
Общее количество квартир, шт.	144
в том числе:   однокомнатных	38
двухкомнатных	57
трехкомнатных	46
четырёхкомнатных	3
Общая площадь помещений подземной автостоянки, в т.ч.: общая площадь помещений для хранения автомобилей, кв.м	11 567 8 621,6
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	11 шт.
Расположение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	-2, 1, 2 этажи
Минимальная и максимальная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	от 1,8 - до 126,4
Совокупная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	612,3

Проектная площадь квартир (с учетом летних помещений):

Тип квартиры	Площадь квартиры м2	Всего шт
1-комн. квартира (3-21 эт.).	43,4	38
2-комн. квартира (3-21 эт.)	53,2 - 58,65	57
3-комн. квартира (3-23 эт.)	66,2 - 109,45	46
4- комн. (24 эт.)	103,4 - 153,15	3
<b>ВСЕГО по зданию:</b>	<b>8633,85</b>	<b>144</b>

**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 05.03.2015 г. за № 77-1-4-0117-15:

№ п/п	Назначение помещения	Этаж	Площадь
1	Оздоровительно-профилактический центр	1	560,3
2	Торгово-выставочный зал по продаже медицинской литературы	1	253,4
3	Амбулатория	1	30,8
4	Управляющая компания	1	238,5
5	Оздоровительно-профилактический	1	64,4

	центр 2		235
6	Кафетерий	1	84,1
7	Салон оптики	1	154,9
8	Центр красоты	1	803,6
9	Оздоровительно-профилактический центр 1	2	
10	Амбулатория	2	235,3
11	Оздоровительно-профилактический центр 2	2	696,8

**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 имеющие 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 30 сентября 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 – 1 084 497 884,00 (один миллиард восемьдесят четыре миллиона четыреста девяносто семь тысяч восемьсот восемьдесят четыре) рубля 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: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24

ОГРН 1107746771736 ИНН 7703728420

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 205.04.-2010-7703728420-С-039 от 31.01.2014 г., выданного СРО НП «Межрегиональный строительный комплекс».

**Технический заказчик**

Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест»

Адрес: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24

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».

**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:**

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

Директор  
ООО «ДК «Пионер»



Е.А. Бычкова

Место опубликования проектной декларации: интернет-сайт [www.pioneer.ru](http://www.pioneer.ru)

Дата опубликования: 12.03.2015 г.

Прошито и пронумеровано,  
скреплено подлинью и печатью

5 (лист)

