

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство

**Многофункциональной комплексной застройки (1 очередь строительства),
по адресу: г. Москва, Северо-Западный административный округ города
Москвы, район Хорошево-Мневники, ул. Шеногина вл.1, наб. Шелепихинская, вл.34**

от «08» июля 2014 г.

Изменения от 30.07.2014

подлежит опубликованию с 30.07.2014 г

1.Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное	Закрытое акционерное общество «Дон-Строй Инвест»
------	------------------	--

	наименование	
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 24.04.2001г. 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% акций ЗАО «Дон-Строй Инвест»; Закрытое акционерное общество «ФинансПроект» - 33% акций ЗАО «Дон-Строй Инвест»; Закрытое акционерное общество «Перспектива» - 34% 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	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве: - здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: г. Москва, ул. Первомайская, д. 17А. Дата ввода в эксплуатацию – 31.12.2010г.; - жилого дома в составе многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками (1 этап строительства) по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, Пречистенская набережная, влад. 5 (ведется строительство).
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль/убыток на «30» июня 2014 г. составляет 2992 тыс. руб.
1.9.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «30» июня 2014 г. составляет 6 626 921 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2014 г. составляет 2 089 539 тыс. руб.

2.Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Многофункциональная комплексная застройка (1 очередь строительства), расположенная по адресу: г. Москва, Северо-Западный административный округ города Москвы, район Хорошево-Мневники, ул. Шенюгина вл.1, наб. Шелепихинская, вл.34
------	-----------------------------------	--

2.2.	Информация об этапах строительства	<p><u>В составе 1 очереди выделяют 3 этапа:</u></p> <p>1 этап – предпроектная и проектная подготовка. Начало: 1 квартал 2013 г. Окончание: 2 квартал 2014 года;</p> <p>2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода в эксплуатацию жилых домов № 1,2,3 – до 31.12.2017 года;</p> <p>3 этап – передача квартир участникам долевого строительства - до 31.12.2018 года.</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	<p>Начало реализации проекта – 2 квартал 2014 года;</p> <p>Окончание реализации проекта – 4 квартал 2018 года.</p>
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы Рег. № 77-1-4-0362-14 от 18.06.2014 года, выдано Правительством Москвы Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА). Дело № 586-14/МГЭ/2930-1/5.</p> <p><u>Объект капитального строительства:</u> многофункциональная комплексная застройка. I очередь строительства. <u>Объект государственной экспертизы:</u> проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение от «08» июля 2014 г. № RU77212000-009587 сроком действия до «08» июля 2018 г. на строительство Многофункциональной комплексной застройки (1 очередь строительства), по адресу: г. Москва, ул. Шеногина, вл.1, наб. Шелепихинская, вл.34, район Хорошево-Мневники, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы</p>
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Свидетельство о регистрации права собственности Закрытого акционерного общества «Дон-Строй Инвест», выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 21 февраля 2014 года., бланк серии 77-АП 065551, на земельный участок, <u>категория земель:</u> земли населенных пунктов, <u>разрешенное использование:</u> участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1); объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования городских особняков и многоквартирных элитных жилых домов (1.2.1); объекты размещения жилых помещений в жилых комплексах с обслуживающими функциями (1.2.1); объекты размещения жилых помещений в жилых домах-комплексах с объектами малого бизнеса (1.2.1); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1.2.5); объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1.2.6); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7); объекты размещения коммерческих организаций, связанных с проживанием населения (1.2.7); объекты размещения досуговых и клубных организаций (1.2.7); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17); объекты размещения учреждений дошкольного, начального и среднего образования с постоянным проживанием (1.2.17),</p> <p><u>общая площадь</u> 141 205 кв.м., земельный участок расположен по адресу: г. Москва, ул. Шеногина, вл.1, наб. Шелепихинская, вл.34</p> <p><u>кадастровый номер:</u> 77:08:0012005:1609</p>
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>Предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство подъездов, в том числе временных, проездов и тротуаров; - устройство хозяйственных и разворотных площадок; - устройство площадок для игр детей, занятий физкультурой, активного отдыха, отдыха взрослого населения;

		<p>- восстановление участка Шелепихинской набережной с локальным устройством тротуаров;</p> <p>- устройство газонов и откосов; возведение подпорной стены;</p> <p>- высадка деревьев и кустарников; установка малых архитектурных форм.</p> <p>Покрытия проездов, гостевых парковок, разворотных и хозяйственных площадок предусматриваются из асфальтобетона, мощение тротуаров и пешеходных дорожек – из бетонных тротуарных плит; спортивных площадок - из резиновой крошки; детских площадок и площадок отдыха - из спецсмеси.</p>
2.8.	<p>Информация о местоположении строящихся жилых домов и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок I очереди Многофункциональной комплексной застройки расположен в юго-западной части землеотвода по ГПЗУ, в зоне жилых микрорайонов и жилых групп многоквартирной жилой застройки и ограничен:</p> <p>с юга – Шелепихинской набережной (пр.пр. № 632) и, далее прибрежной полосой реки Москвы, территорией ПК № 135;</p> <p>с юго-запада – очистными сооружениями; ул. Шеногина и, далее, придомовой территорией жилого дома;</p> <p>с запада – ул. Шеногина, административными зданиями, территорией научно-исследовательского института, складскими сооружениями;</p> <p>с севера – территорией проектируемой школы (III очередь строительства) и жилого дома (II очередь строительства);</p> <p>с востока – внутриквартальным проездом и придомовой территорией проектируемого жилого дома 4 (II очередь строительства).</p> <p>Участок свободен от застройки. Инженерные сети, попадающие в зону застройки, подлежат демонтажу. Зеленые насаждения отсутствуют. Рельеф участка неоднородный с общим уклоном на юго-восточном направлении, в юго-западной части имеются навалы грунта, в восточной – система откосов. Перепад высот лежит в интервале абсолютных отметок от 125,00 до 131,45.</p> <p>Подъезды к проектируемому объекту обеспечены с проходящего по участка существующего внутриквартального проезда, выходящего на ул. Шеногина, и с Шелепихинской набережной (пр.пр. 632).</p> <p>Многофункциональная комплексная застройка размещается на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Шеногина, вл.1, наб. Шелепихинская, вл.34, который состоит из 3-х жилых домов, размещаемых вдоль проектируемой Шелепихинской набережной, с запада на восток и включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом 1 (ЖД 1) - 36 этажей + верхний технический этаж. Дом башенного типа. • Жилой дом 2 (ЖД 2) - 19 этажей + верхний технический этаж. Дом разделен на 4 секции. • Жилой дом 3 (ЖД 3) - 19 этажей + верхний технический этаж. Дом разделен на 5 секций. <p>ЖД 1, ЖД 2, ЖД 3 объединены общей подземной частью. Первые этажи жилых домов отделены от подземной части техническим подпольем, предназначенных для прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p>Высота этажей - переменная от 3,3 м (от пола до пола) до 4,75 м (на минус 1 этаже до низа плиты).</p> <p>Связь по этажам осуществляется лестницами, 8 лифтами с грузоподъемностью 1000 кг и эскалаторами.</p> <p>Отделка фасадов:</p> <p>ЖД 1</p> <p>наружные стены - сертифицированная фасадная система с воздушным зазором с облицовкой из крупноформатной плитки;</p> <p>окна - двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах;</p> <p>витражи - двухкамерные стеклопакеты с низкоэмиссионным покрытием в алюминиевых переплетах.</p> <p>ЖД 2 и ЖД 3</p>

		<p>наружные стены - сертифицированная фасадная система с воздушным зазором, клинкерная плитка и фиброцементные плиты; окна - двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах; витражи - двухкамерные стеклопакеты с низкоэмиссионным покрытием в алюминиевых переплетах. Цветовое решение в соответствии с колористическим паспортом.</p>
2.9.	<p>Информация о количестве в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общие характеристики Многофункциональной комплексной застройки (1 очереди строительства). Общая площадь Объекта – 250 963 кв.м. - надземная – 158 259 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЖД 1 – 53 544 кв.м. • ЖД 2 – 47 001 кв.м. • ЖД 3 – 57 714 кв.м. <p>- подземная – 92 704 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подземная общественная часть – 25 705 кв.м., • подземная автостоянка – 54 686 кв.м., • технических помещений, лестниц, коридоров – 12 313 кв.м. <p>Количество квартир в жилых домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЖД 1 - 1 комн. - 321 шт., - 2 комн. - 180 шт., - 3 комн. - 35 шт. <p>Всего квартир в доме – 536 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЖД 2 - 1 комн. - 266 шт., - 2 комн. - 110 шт., - 3 комн. - 38 шт. <p>Всего квартир в доме – 414 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЖД 3 - 1 комн. - 248 шт., - 2 комн. - 186 шт., - 3 комн. - 56 шт. <p>Всего квартир в доме – 490 шт.</p> <p>Итого по Жилым домам 1, 2, 3 – 1440 шт.</p> <p>Автостоянка закрытого типа, отапливаемая, размещена на четырех подземных этажах, встроенных в основное здание, и предназначена для постоянного и кратковременного хранения легковых автомобилей, принадлежащих жильцам, сотрудникам и посетителям многофункциональной жилой застройки. Стоянка с маневренным хранением автомобилей, работающих только на бензине или дизельном топливе. Вместимость: общая – 1230 м/мест (для постоянного хранения 758 м/мест для кратковременного хранения 472 м/мест). Из общего количества: 1069 м/м для автомобилей большого класса, 147 м/мест для автомобилей среднего класса, 14 м/мест для автомобилей малого класса. В общей вместимости 14 м/мест для установки автомобилей с дополнительным маневром. М/места для установки автомобилей малогабаритных групп населения размещены на открытых стоянках (в границах застройки). Общая площадь помещений автостоянки – 54 686 кв.м. Количество машиномест – 1337 шт., из них в подземной автостоянке – 1230 шт., в наземной автостоянке – 107 шт.</p> <p>Полная отделка мест общего пользования, инженерно-технических помещений; квартиры, нежилые помещения - без отделки.</p> <p>Нежилые помещения – 27 шт., из них: - Инженерные помещения – 4 шт.;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - автомойка – 1 шт.; - салон красоты – 1 шт.; - кафе - 5 шт.; - офисы - 3 шт.; - стоматологическое медицинское учреждение - 2 шт.; - фитнес центр – 1 шт.; - помещение для курсов иностранных языков – 1 шт.; - копировальный центр – 1 шт.; - офис помещения нотариуса – 1 шт.; - аптечный киоск – 1 шт.; - торговый центр - 1 шт.; - служба эксплуатации – 1 шт.; - торговые помещения – 5 шт.
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	<p>Количество цокольных/подземных уровней – 4, размещение по этажам: Возможное назначение и описание нежилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на минус 4-м (отм. минус 16,600 и минус 18,850) – автостоянка, инженерные помещения; - на минус 3-м (отм. минус 13,300 и минус 15,550) – автостоянка, инженерные помещения, продовольственный магазин под жилым домом 3; - на минус 2-м (отм. минус 10,000 и минус 10,850) – инженерные помещения, магазин продовольственных товаров под жилыми домами 2 и 3, офисы, кафе-кондитерская, кафе с загрузкой, магазин непродовольственных товаров, стоматология, помещение нотариуса, помещение торгового центра под жилым домом 3; - на минус 1-м (отм. минус 6,300) – автостоянка, автомойка, инженерные помещения, салон красоты, офисы, кафе, магазин непродовольственных товаров, стоматология, фитнес центр с бассейном, СПА центр под жилыми домами 2 и 3, торговый центр с загрузкой под жилым домом 3. <p>Автостоянка закрытого типа, отапливаемая, размещена на четырех подземных этажах, встроенных в основное здание, и предназначена для постоянного и кратковременного хранения легковых автомобилей, принадлежащих жильцам, сотрудникам и посетителям multifunctional жилой застройки. Стоянка с маневренным хранением автомобилей, работающих только на бензине или дизельном топливе. Вместимость: общая – 1230 м/мест (для постоянного хранения 758 м/мест. для кратковременного хранения 472 м/мест). Из общего количества: 1069 м/м для автомобилей большого класса, 147 м/мест для автомобилей среднего класса, 14 м/мест для автомобилей малого класса. В общей вместимости 14 м/мест для установки автомобилей с дополнительным маневром. М/места для установки автомобилей малогабаритных групп населения размещены на открытых стоянках (в границах застройки). Общая площадь помещений автостоянки – 54 686 кв.м. Количество машиномест – 1337 шт., из них в подземной автостоянке – 1230 шт., в наземной автостоянке – 107 шт.</p>
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов.	<p>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 данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.12.	Информация о	4 квартал 2017 года

	предполагаемом сроке ввода жилых домов в эксплуатацию	
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москва
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), 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 застройщиком не осуществлялось.</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирных домов	17 275 749 281,00 рублей
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	На момент опубликования настоящей проектной декларации Застройщик осуществляет подбор организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).
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 выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 21 февраля 2014 года., бланк серии 77-АП 065551, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 июня 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-14/059/2013-627.</p> <p>В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве и в соответствии со ст. 15.2 Закона 214-ФЗ, Застройщик обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в пользу каждого участника долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и</p>

		<p>удовлетворяющей требованиям 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" - ООО СК «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д.7; Лицензия С № 3492 50 выдана Федеральной службой страхового надзора 16 апреля 2009 года, регистрационный номер по ЕГРССД 3492; Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от 03.10.2013г. № 10-1.</p>
2.18.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Нежилые помещения в Многоквартирном доме реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.</p>

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: <http://www.donstroy.com/object/zhk-serdtse-stolitsy/>

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

А.В. Дерябина