

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**На строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, ЦАО, Хамовники, ул. Погодинская, вл. 2/3, стр. 1, 2, 3, 4**

от «15» ноября 2016 г.

подлежит опубликованию с 15.11.2016 г.

г. Москва

1. Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «СК ДОНСТРОЙ»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «СК ДОНСТРОЙ»
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	Свидетельство Московской регистрационной палаты № 569.527 от 16.10.1998 г. (Бланк серия ЛБ № 005676). Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за ОГРН 1027739415153 от 21.10.2002 г. (Бланк серия 77 № 008135530) Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 02.03.2006 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 45 по г. Москве, ИНН/КПП 7727162286/774501001;
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	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Дон-Строй Инвест»; Сокращенное наименование: ЗАО «Дон-Строй Инвест»; ЗАО «Дон-Строй Инвест» принадлежит 99% долей в уставном капитале ЗАО «СК ДОНСТРОЙ».
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 качестве застройщика ЗАО «СК ДОНСТРОЙ» в 2013– 2016 г. принимал участие в строительстве проектов по адресам: • многофункциональный жилой комплекс, расположенный по строительному адресу: г. Москва, Минская ул., Мосфильмовская ул., район Раменки города Москвы (Западный административный округ) – ведется строительство. Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2017 года. • жилой комплекс с двухуровневой подземной автостоянкой расположен по адресу: г. Москва, Погодинская ул., вл. 4, район Хамовники города Москвы (Центральный административный округ). Срок ввода объекта в эксплуатацию - 03.01.2014 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 «30» сентября 2016 г. составляет 126 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2016 г. составляет 3 986 246 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2016 г.

составляет 20 352 637 тыс. руб.

2.Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Хамовники, ул. Погодинская, вл. 2/3, стр. 1, 2, 3, 4
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап – предпроектная и проектная подготовка. Начало: 2 квартал 2014 года. Окончание: 3 квартал 2017 года; 2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода в эксплуатацию– 3 квартал 2019 года; 3 этап – передача квартир участникам долевого строительства - до 4 квартал 2019 года.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – 2 квартал 2014 г. ; Окончание реализации проекта – 4 квартал 2019 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0169-16 от 02.11.2016 года, выдано «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»). Дело № 1739-МЭ/16. Объект капитального строительства: жилой комплекс с подземной автостоянкой. Объект государственной экспертизы: проектная документация и результаты инженерных изысканий.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № 77-210000-013562-2016 от 15.11.2016 на строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Хамовники, ул. Погодинская, вл. 2/3, стр. 1, 2, 3, 4, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) сроком действия до 21.08.2018 г.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0005006:6281, площадью 10 640 кв. м. находится в долевой собственности застройщика, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 90-24039580 от 01.09.2016 г. о регистрации права общей долевой собственности: 1) Закрытое акционерное общество "СК ДОНСТРОЙ" ИНН:7727162286 ОГРН:1027739415153 КПП:774501001 Долевая собственность 10391/10640 №77-77/019-77/999/001/2016-3863/1 30.08.2016 г. 2) Закрытое акционерное общество "Дон-Строй Инвест" ИНН:7734234809 ОГРН:1027739404109 КПП:774501001 Долевая собственность 249/10640 №77-77/019-77/999/001/2016-3869/1 30.08.2016 г. Ограничение (обременение) права: не зарегистрировано
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<u>Предусмотрено:</u> -устройство проездов, тротуаров, пешеходных зон (в том числе с возможностью проезда пожарного и специального транспорта) с покрытием из гранитной брусчатки; -устройство площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой; - разбивка газонов, установка малых архитектурных форм, оборудования площадок, устройство водоотводных лотков; - высадка зеленых насаждений (посадка 40 деревьев и 148 кустарников, устройство 1275,2 м2 газона, 17,0 м2 цветников).
2.8.	Информация о местоположении строящихся жилых домов и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<u>Размещение:</u> Участок, отведённый под строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположен в Центральном административном округе г. Москвы на территории исторической части города, по адресу: г. Москва, ул. Погодинская, вл. 2/3, стр. 1, 2, 3, 4 (район Хамовники, Центральный административный округ города Москвы). Участок строительства объекта, расположен на территории

района Хамовники и ограничен:
с севера – пересечением Большого Саввинского переулка со 2-м переулком Тружеников;
с запада и северо-запада – жилой застройкой и, далее, Большим Саввинским переулком;
с юго-запада – жилой застройкой; с юго-востока – Погодинской улицей;
с северо-востока – 2-м переулком Тружеников.

Общие характеристики жилого здания:

Строящийся жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Погодинская, вл. 2/3, стр. 1, 2, 3, 4 (район Хамовники, Центральный административный округ города Москвы) с жилыми секциями со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и одноуровневой подземной автостоянкой с количеством этажей 4-7-8-9-11-13+1 подз.

Наземная часть комплекса состоит из 8 секций и встроенно-пристроенного объема фитнес-центра, П-образной формы.

Общая площадь жилого здания 55 538,2 м2

в том числе:

наземной части 45 618,27 м2

подземной части 9 919,93 м2

Конструктивные решения

Конструктивная схема – каркасно-стеновая, из монолитного железобетона (бетон класса В35, арматура классов А500С и А240);
- фундаменты (бетон марки W10);
- под фундаментами предусмотрена армированная (арматура класса В500) бетонная (бетон класса В7.5) подготовка;

Основные несущие конструкции подземной части (бетон марки W10): -
стены (бетон класса В40) толщиной 200, 250, 300, 350 и 400 мм; для наружных предусмотрено утепление на глубину промерзания;
- пилоны, колонны- бетон марки W10;

Основные несущие конструкции наземной части (бетон марки W6):
- стены толщиной 200 и 250 мм; наружные – с утеплением;
- пилоны толщиной 200, 250, 300 и 500 мм, частично (отм.4,350) с капителями; наружные – с утеплением;
- перекрытия и покрытия (бетон класса В30);

- лестницы (марши и площадки) – из монолитного железобетона;
- крыльца, входы, пандусы – из монолитного железобетона;
- ограждающие конструкции – кладка из керамических блоков (марки М100 и D800) с утеплением и облицовкой типа «вентилируемый фасад» (крепление к монолитному железобетону).

Отделка фасадов:

Цоколь – натуральный камень;

наружные стены 1 и 2 этажей – облицовка натуральным камнем в составе сертифицированной фасадной системы с вентилируемым зазором;

наружные стены с 3 этажа – облицовка материалом, имитирующим натуральный камень, в составе сертифицированной фасадной системы с вентилируемым зазором;

декоративные элементы – готовые изделия из стеклофибробетона;

окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты в алюминиевом профиле с деревянными накладками внутри помещений;

остекление лоджий – одинарное остекление в алюминиевом профиле;

витражи и наружные двери входных групп – двухкамерные

		<p>стеклопакеты в алюминиевом профиле; двери наружные – металлические остекленные; двери противопожарные – металлические; павильоны на кровлях – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле.</p> <p><u>Внутренняя отделка</u></p> <p>Предусматривается полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания и технических помещений в соответствии с функциональным назначением и технологическими требованиями.</p> <p><u>Отделка квартир</u> предусматривается после ввода объекта в эксплуатацию за счет средств собственников квартир.</p> <p>Разводка инженерных систем внутри квартир (кроме систем отопления и автоматической пожарной сигнализации), согласно заданию на разработку проектной документации, выполняется собственниками после ввода объекта в эксплуатацию. В квартирах верхнего этажа каждой секции предусматривается возможность установки силами собственников квартир камина на твердом топливе с закрытой топкой силами собственников по отдельному проекту (после ввода объекта в эксплуатацию).</p> <p>Предусмотрены:</p> <p>Поквартирная разводка отопления жилой части здания. В качестве приборов отопления в квартирах применяются конвекторы и биметаллические радиаторы.</p> <p>В квартирах предусматривается механическая приточно-вытяжная вентиляция. На воздуховоде приточной вентиляции перед вводом в квартиру предусматриваются регулирующая заслонка, шумоглушитель и нормально открытый противопожарный клапан. Разводка воздуховодов внутри квартир до жилых комнат выполняется собственниками квартир.</p> <p>Отделка, оснащение инженерным и технологическим оборудованием нежилых помещений коммерческого назначения, предназначенных для продажи или сдачи в аренду, осуществляется собственником/арендатором нежилых помещений после ввода объекта в эксплуатацию. Предусмотрено возведение перегородок толщиной 80 мм высотой в 1 ряд.</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>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 31 960,8 м² Площадь квартир (без учета летних помещений) 31 236,33 м² Количество квартир: 202 в том числе однокомнатных: 196 двухкомнатных: 6</p> <p>Площадь подземной автостоянки: 8 564,48 м² Количество мест хранения автомобилей (м/мест): 492 шт. Общая площадь парковочных мест: 5 598,7м²</p> <p>Технологические решения подземной автостоянки</p> <p>Подземная автостоянка одноуровневая, манежного типа, отапливаемая предназначена для постоянного и временного хранения легковых автомобилей (с наличием круглосуточной парковочной службы, п.3.5 СТУ). Въезд и выезд на территорию автостоянки осуществляется через шлагбаум и автоматические ворота по двухпутной встроенной закрытой прямой рампе. Ширина въездной и выездной полос – 3,5 м. Высота помещений (расстояние от пола до низа выступающих строительных конструкций или инженерных коммуникаций и подвешного оборудования) хранения автомобилей, высота над рампами и проездами предусмотрена не менее 2,2 м.</p>

		Площадь нежилых помещений коммерческого назначения, 4 871,7 м ² в том числе: административных помещений-3 123,03 м ² фитнес-центра-1 074,44 м ² кафе-250,0 м ² кафетерия-238,7 м ² мойки автомобилей- 185,53 м										
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	<table> <tr> <td>Административные помещения (в секциях с 1 по 5, с 7 по 8)</td> <td>3 123,03 м²</td> </tr> <tr> <td>фитнес-центр (встроено-пристроенный объем)</td> <td>1 074,44 м²</td> </tr> <tr> <td>кафе (секция 6)</td> <td>250,0 м²</td> </tr> <tr> <td>кафетерия (секция 6)</td> <td>238,7 м²</td> </tr> <tr> <td>мойки автомобилей (в подземной части)</td> <td>185,53 м²</td> </tr> </table>	Административные помещения (в секциях с 1 по 5, с 7 по 8)	3 123,03 м ²	фитнес-центр (встроено-пристроенный объем)	1 074,44 м ²	кафе (секция 6)	250,0 м ²	кафетерия (секция 6)	238,7 м ²	мойки автомобилей (в подземной части)	185,53 м ²
Административные помещения (в секциях с 1 по 5, с 7 по 8)	3 123,03 м ²											
фитнес-центр (встроено-пристроенный объем)	1 074,44 м ²											
кафе (секция 6)	250,0 м ²											
кафетерия (секция 6)	238,7 м ²											
мойки автомобилей (в подземной части)	185,53 м ²											
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.	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 данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.										
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилых домов в эксплуатацию	3-й квартал 2019 года										
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	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.										
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирных домов	3 832 135 800,00 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	В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии										

	<p>обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>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>В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве и в соответствии со 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", 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 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» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; Лицензия СИ № 3492 выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 08.10.2015 года. «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утверждены Приказом Генерального директора ООО «СК «РЕСПЕКТ» от 19.09.2016г. № 26.</p> <p>В отношении каждого договора участия в долевом строительстве Застройщик заключает отдельный договор страхования. Порядок оформления договоров страхования определен договором о порядке оформления договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</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 многофункциональной комплексной застройке 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>

Генеральный директор ЗАО «СК ДОНСТРОЙ»

А.В. Багаев