

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства жилого комплекса  
по адресу: г. Москва, ЦАО, Пречистенская набережная, вл. 5-7**

**от «23» сентября 2013 г.**

*Редакция от 23.09.2013 г.*

*подлежат опубликованию с 23.09.2013 г*

## 1. Информация о застройщике

1.1.	<b>Полное фирменное наименование</b>	<b>Закрытое акционерное общество «Дон-Строй Инвест»</b>
1.2.	<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ЗАО «Дон-Строй Инвест»
1.3.	<b>Адрес (место нахождения) Застройщика</b>	119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, дом 70
1.4.	<b>Режим работы Застройщика</b>	Будние дни: с 10.00 до 19.00 часов тел.(495) 925-47-47
1.5.	<b>Информация о государственной регистрации Застройщика</b>	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.	<b>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</b>	ALLPERIA LIMITED (АЛЛПЕРИА ЛИМИТЕД) - 20% долей в уставном капитале ЗАО «Дон-Строй Инвест»; CONCLUDOCE LIMITED (КОНКЛЮДОС ЛИМИТЕД) - 20% долей в уставном капитале ЗАО «Дон-Строй Инвест»; GOTARG TRADING LIMITED (ГОТАРГ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД) - 20% долей в уставном капитале ЗАО «Дон-Строй Инвест»; BLURAY HOLDINGS LIMITED (БЛЮРЕЙ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД) - 20% долей в уставном капитале ЗАО «Дон-Строй Инвест»; OSTANCO TRADING LIMITED (ОСТАНКО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД) - 20% долей в уставном капитале ЗАО «Дон-Строй Инвест».
1.7.	<b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов. Иные объекты недвижимости, в строительстве которых застройщик принимал участие: - строительство здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: г. Москва, ул. Первомайская, д. 17А. Дата ввода в эксплуатацию – 31.12.2010
1.8.	<b>Информация о видах лицензируемой деятельности</b>	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9.	<b>Информация о финансовом результате текущего года</b>	Чистая прибыль/убыток на «30» июня 2013 г. составляет 70 тыс. руб.
1.10.	<b>Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	Размер дебиторской задолженности на «30» июня 2013 г. составляет 9 210 825 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности на «30» июня 2013 г. составляет 15 127 628 тыс. руб.

## 2.Информация о проекте строительства

2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство жилого комплекса и офисного здания расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Пречистенская набережная, вл. 5-7
2.2.	<b>Информация об этапах строительства</b>	1 этап - (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации); – стадия Проект - II квартал 2010 г. – стадия РД – начало: III квартал 2010г.;  2 этап – строительные-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого комплекса в эксплуатацию начало: II квартал 2010г.;  3 этап – передача квартир участникам долевого строительства – начало: I квартал 2014 г.
2.3.	<b>Информация о сроках реализации проекта строительства</b>	Начало реализации проекта – II квартал 2010 г.;  Окончание реализации проекта – I квартал 2014 года.
2.4.	<b>Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</b>	Проект многофункционального жилого комплекса разработан ООО «Архитектурное бюро «Остоженка».  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).
2.5.	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	Договор купли-продажи земельных участков от 29.07.2013 г., зарегистрирован «13» сентября 2013 г. за № 77-77-14/065//2013-981 Кадастровый номер участка – 77:01:0001053:1001 Площадь участка – 4.383 кв.м. Собственник земельного участка – ЗАО «Дон-Строй Инвест»
2.6.	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	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.
2.7.	<b>Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b>	Участок строительства расположен в квартале № 133 и ограничен: с севера – территорией строящегося жилого комплекса «Коробейники», с востока – Коробейниковым переулком, с юга – Пречистенской набережной, с запада – Турчаниновым переулком. Жилой комплекс расположен между Турчаниновым и Хилковым переулками, офисное здание – между Хилковым и Коробейниковым переулками.

2.8.	<p><b>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Строящийся жилой комплекс и офисное здание расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, Пречистенская набережная, вл. 5-7. Комплекс представляет собой 3-4-этажный жилой комплекс и 4-этажное офисное здание с встроенно-пристроенными подвалами и нежилыми помещениями. Общее композиционное решение застройки участка принято в виде трёх отдельно стоящих зданий (корпусов) в составе: жилой комплекс, состоящий из жилого дома – корпус № 1 и административного здания (флигеля) – корпус № 2, объединенных общим встроенно-пристроенным одноуровневым подвалом;</p> <p><u>Общие характеристики жилого комплекса:</u> Жилой комплекс, в том числе: Жилой дом (корпус № 1) – общая площадь жилого здания – 11.200 кв.м.; – общая площадь квартир – 5.000,0 кв.м. (не включая площадь летних помещений). Количество квартир – 20, в том числе: • трёхкомнатных – 8, • четырёхкомнатных – 8, • пятикомнатных – 2; • шестикомнатных – 2; – общая площадь нежилых помещений – 1472,0 кв.м. – общая площадь подземной автостоянки жилого комплекса (общая для корпуса № 1 и № 2) – 2.320,0 кв.м. Общая вместимость автостоянки – 77 машиномест, в том числе: – для жилой части комплекса – 44 машиноместа, из них гостевых – 4 машиноместа; – для офисной части помещений жилого комплекса – 21 машиноместо. Административное здание (корпус № 2): – общая площадь здания – 800,0 кв.м.; – количество помещений – 1; – общая площадь нежилых помещений – 717,0 кв.м.</p>
2.9.	<p><b>Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.</b></p>	<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 данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке</p>
2.10.	<p><b>Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию</b></p>	<p>IV квартал 2013</p>
2.11.	<p><b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</b></p>	<p>Комитет государственного строительного надзора г. Москва</p>

2.12.	<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</b>	<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>
2.13.	<b>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</b>	4 750 000 000,00 рублей
2.14.	<b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</b>	<p>Технический заказчик – ООО «ГИС-2001»</p> <p>Генеральная подрядная организация – ООО «Инвестиционно-строительная компания «КОСТА».</p>
2.15.	<b>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	<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 земельного участка подтверждается договором купли-продажи земельных участков от 29.07.2013 г., зарегистрирован «13» сентября 2013 г. за № 77-77-14/065//2013-981.</p>
2.16.	<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	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](http://www.donstroy.com)

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

**А.В. Дерябина**