

Проектная декларация по объекту капитального строительства:

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

**Проектная декларация на строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой,
расположенного по строительному адресу:**

г. Москва, улица Авиационная, вл. 77, корп. 5, (77-79), (блок 1,2,3)

«27» апреля 2012 г.

уточнения от 28.04.2017 г.

подлежат опубликованию с 03.05.2017 г

1. Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Асоль» (прежнее фирменное наименование – Закрытое акционерное общество «Асоль»)
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	АО «Асоль» (прежнее фирменное наименование – ЗАО «Асоль»)
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	Место нахождения: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70 Адрес для корреспонденции: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 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 № 576.462 от 22.08.1994 г. (Бланк серия ЛО № 037206). Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года ОГРН 1027739415098 (Бланк серия 77 № 008135529) от 21.10.2002 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 27.04.2002 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 45 по городу Москве, ИНН/КПП 7734050262/774501001
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	Акционерное общество «Дон-Строй Инвест» (прежнее фирменное наименование – ЗАО «Дон-Строй Инвест» (ОГРН 1027739404109, ИНН 7734234809, КПП 774501001, место нахождения: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70) владеет 9 900 (девять тысяч девятьсот) обыкновенных именных бездокументарных акций Общества, что составляет 99 (девяносто девять) % уставного капитала Общества
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	АО «Асоль» (прежнее фирменное наименование – ЗАО «Асоль») в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не привлекало денежные средства участников долевого строительства в строительство многоквартирных домов
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 «31» марта 2017 г. составляет 269 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2017 г. составляет 1 802 878 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2017 г. составляет 5 307 064 тыс. руб.

1.11	Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение	ДОНСТРОЙ
------	--	----------

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома с подземным гаражом-стоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, улица Авиационная, вл. 77, корп. 5, (77-79), (блок 1,2,3) Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства: Алые Паруса.
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап - (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации); – стадия Проект – III квартал 2009 г. – стадия РД – начало: I квартал 2010 г.;
		2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого комплекса в эксплуатацию начало: I квартал 2010 г.;
		3 этап: - начало этапа - дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - IV квартал 2015 г. - окончание этапа – передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства – до «30» сентября 2016 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – III квартал 2009 г.;
		Окончание реализации проекта – до «30» сентября 2016 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Проект жилого дома с подземным гаражом-стоянкой разработан ООО «ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА». Получено положительное заключение государственной экспертизы по проекту: № 77-1-4-0765-09 от 05.08.2009 г., регистрационный № 77-ГК/3.1.34.014257 от 07.09.2009 г., № 77-1-4-0459-12 от 15.08.2012 г., регистрационный № 45372000-08-100469 от 11.12.2012 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77214000-007296 от 25.09.2012 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) на строительство жилого дома с подземным гаражом-стоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, (СЗАО) Авиационная улица, вл. 77 (77-79), корп. 5, блок 3.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-08-505560 от 29.12.2003 г. (проведена государственная регистрация 05.03.2004 г. за № 77-01/18-265/2004-41), с учетом дополнительных соглашений Кадастровый номер участка – 77:08:0009004:1000 Площадь участка – 28 797 кв.м. Собственник земельного участка – г. Москва
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрена организация рельефа вертикальной планировкой, благоустройство и озеленение придомовой и прилегающей территории.
2.8.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной	Строящийся жилой дом с подземным гаражом-стоянкой расположен по адресу: г. Москва, улица Авиационная, вл. 77, корп. 5, (77-79), (блок 1,2,3) <u>Общие характеристики жилого дома:</u> - Количество этажей: 33-тех. эт.+4 подзем. ур. – Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 59484,5 кв.м. – Общая площадь без учета летних помещений – 59275 кв.м.

<p>документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Количество квартир – 563, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 557 шт., • двухкомнатных – 4 шт., • трехкомнатных – 2 шт., - Общая площадь встроенных нежилых помещений 8452,7 кв.м., в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> - площадь нежилых помещений без конкретной технологии, магазина-кулинарии, в т.ч. технические помещения, тамбуры и лестничные клетки – 8321,7 кв.м., - площадь нежилых помещений для размещения службы эксплуатации – 131,0 кв.м. - Площадь подземного гаража-стоянки на 772 м/м - 26796,7 кв. м., в т. ч: <ul style="list-style-type: none"> - -1 уровень 5680,7 кв. м.; - -2 уровень 5705,8 кв. м.; - -3 уровень 7500,5 кв. м.; - -4 уровень 7909,7 кв. м. <p><u>Объемно-планировочное решение</u></p> <p><u>Размещение:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - на -4, -3, -2, -1 уровнях (отм. -13,985; -10,945; -7,905; -4,560, -3,345 – автостоянки с заездами на -1 и -2 уровни, далее по 2-хполосным прямолинейным закрытым рампам на -3 и -4 уровни. Технические, подсобные, помещения автомойки, ТП и ЦТП на -2 уровне, нежилые помещения, электрощитовые нежилых помещений и гаража - стоянки; - на первом этаже – входные группы и электрощитовые жилой части, мусорокамеры, нежилые помещения без конкретной технологии; - на втором этаже – нежилые помещения без конкретной технологии, технические помещения для разводки инженерных систем; <p>В строении 1: на 4-32 этажах – квартиры первой категории комфорта, на 33 этаже - вторые уровни двухуровневых квартир и технические помещения для разводки инженерных систем;</p> <p>В строении 2: на 4-31 этажах – квартиры первой категории комфорта, на 32 этаже - технические помещения для разводки инженерных систем.</p> <p>На кровлях – машинные отделения лифтов, площадки для посадки спасательной кабины вертолета.</p> <p><u>Конструктивные решения</u></p> <p>Конструктивная схема комплекса – каркасно-стеновая в подземной части здания и каркасная в надземной части. Выполняется из монолитного железобетона, с опиранием плит на монолитные железобетонные стены и пилоны.</p> <p><u>Подземная часть</u></p> <p>Несущие конструкции – монолитные, железобетонные из бетона класса В35 и В45, арматуры классов А500С, АIII и AI.</p> <p>Стены наружные – толщиной 600 мм с двухслойной гидроизоляцией, с прижимной стенкой толщиной 120-380 мм и утеплением в верхней части на глубину 1,5 м экструдированного пенополистерола толщиной 100 мм;</p> <p>Стены внутренние – толщиной 400, 300, 280 мм;</p> <p>Покрытие автостоянки – плиты плоские, безбалочные, толщиной 300 мм над выносной частью и 1500 мм в границах здания и частично под выносной частью.</p> <p><u>Надземная часть:</u></p> <p>Несущие конструкции – пилоны сечением 1200*280мм</p> <p>Стены наружные – самонесущие, трехслойные (монолитный железобетон толщиной 400 и 280 мм, полнотелый кирпич толщиной 250 мм и минераловатные плиты в один слой.</p>
--	--

		<p>Кровля – плоская, эксплуатируемая с внутренним водостоком, предусмотрено устройство площадки для спасательной кабины</p> <p><u>Наружные сети</u> Теплоснабжение в соответствии с ТУ от 09.04.09 №МТК—6/1012 ОАО «МТК» через проектируемый ЦТП, расположенный в подземной части. Водоснабжение от городских сетей через водомерный ввод от водопровода Д=300 мм по ул. Авиационная. Канализация самотечная с отводом стоков в дворовую сеть через выпуски Д=100-150 мм.</p> <p><u>Наружная отделка жилого дома</u> - цоколь – отделка гранитом и кирпичной кладкой из облицовочного кирпича; - наружные стены – облицовка клинкерной плиткой; - световые проемы заполняются оконными блоками из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом и алюминиевыми витражами с двухкамерным стеклопакетом с низкоэмиссионным покрытием. Цветовое решение в соответствии с колористическим паспортом.</p>
2.9.	<p>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</p>	<p>(описательная часть)</p> <p>В состав многоквартирного дома входят:</p> <p><u>Количество квартир</u> – 563, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 557 шт., • двухкомнатных – 4 шт., • трехкомнатных – 2 шт., <p>– <u>Встроенные нежилые</u>, 8452,7 кв.м., в т.ч.:</p> <p>площадь нежилых помещений без конкретной технологии, магазина-кулинарии, в т.ч. технические помещения, тамбуры и лестничные клетки – 8321,7 кв.м.,</p> <p>– площадь нежилых помещений для размещения службы эксплуатации – 131,0 кв.м.</p> <p>Квартиры сдаются без отделки, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – установка ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами без установки подоконников; – ввод в квартиру электропитания, соединительных шлейфов автоматической пожарной сигнализации, электросилового кабеля для подключения электроплит, водопровода с установкой водозапорной арматуры, канализационного ввода, и установкой временных приборов отопления; – установка входной двери в квартиру; – организация общеобменной вентиляции организована с помощью вытяжных систем с механическим побуждением и естественной приточной вентиляции через оконные клапана (до ввода в квартиру без установки вентрешеток). <p>В помещениях общего пользования, подвала (технического подполья) производится оштукатуривание наружных, несущих стен и потолков, выполняется бетонная подготовка пола.</p> <p>Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кладку межкомнатных перегородок в квартирах, – чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков; – разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля; – разводку и установку в квартирах автоматических пожарных извещателей; – разводку и монтаж спринклерных оросителей

		<ul style="list-style-type: none"> - установку в каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода крана для присоединения рукава диаметром 19 мм со спрыском длиной не менее 15 м. - внутриквартирной разводки водопровода и канализации с водоразборной арматурой; - установку сантехнического оборудования и сантехфаянса; - установку электроплит; - устройство встроенной мебели и антресолей.
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	<p>- площадь нежилых помещений без конкретной технологии, магазина-кулинарии, в т.ч. технические помещения, тамбуры и лестничные клетки – 8321,7 кв.м.,</p> <p>- площадь автомойки – 338,1 кв.м.</p>
2.11.	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.	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 жилого дома в эксплуатацию	IV квартал 2015 года
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома 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),</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,</p>

		<p>изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.</p> <p>Добровольное страхование строительства осуществляет генподрядчик ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ».</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	9.000.000 тыс. руб.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Технический заказчик - ООО «ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»</p> <p>Генеральная подрядная организация – ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ»</p>
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 аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земельного участка № М-08-505560 от 29.12.2003 г. (проведена государственная регистрация 05.03.2004 г. за № 77-01/18-265/2004-41), с учетом дополнительных соглашений</p>
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>Соглашение о кредитовании № 32-260/15/2065-11-КР от 28.10.2011 г., заключенное между АО «Асоль» (прежнее фирменное наименование ЗАО «Асоль») и ОАО «Банк Москвы»</p> <p>Нежилые помещения объекта 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: www.donstroy.com

Представитель по доверенности

И.В. Прачёва