

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой**

**по адресу: г. Москва, ВАО, район Богородское, 1-я Мясниковская улица, вл. 2**

**от «28» декабря 2012 г.**

*уточнения от 29.07.2013 г.*

*подлежат опубликованию с 29.07.2013 г*

## 1. Информация о застройщике

1.1.	<b>Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Белеран»
1.2.	<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Белеран»
1.3.	<b>Адрес (место нахождения) Застройщика</b>	Место нахождения: 123182, город Москва, улица Авиационная, дом 79 Адрес для корреспонденции: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 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>	Свидетельство Московской регистрационной палаты № 002.046.127 от 31.05.2001 г. (Бланк серия ЛР № 000295).  Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за ОГРН 1027700544827 от 18.12.2002 г. (бланк серия 77 № 006886229).  Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 13 августа 2007 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №34 по г. Москве, ИНН/КПП 7703275700/773401001.
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>	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Дон-Строй Инвест»; Сокращенное наименование: ЗАО «Дон-Строй Инвест»; ЗАО «Дон-Строй Инвест» принадлежит 100% долей в уставном капитале ООО «Белеран», номинальной стоимостью 10 000 рублей.
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>	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой, переменной этажности, состоящего из 7 (семи) корпусов и стилобатной части, расположенного по строительному адресу: г. Москва, Погонный проезд, вл. 1. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2013 г.; Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31.08.2012 г.
1.8.	<b>Информация о видах лицензируемой деятельности</b>	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.8.	<b>Информация о финансовом результате текущего года</b>	Чистая прибыль/убыток на «30» июня 2013 г. составляет 494 тыс руб.
1.9.	<b>Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	Размер дебиторской задолженности на «30» июня 2013 г. составляет 5 497 648 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности на «30» июня 2013 г. составляет 8 333 566 тыс. руб.

## 2.Информация о проекте строительства

2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство жилого 3 секционного дома переменной этажности 13-17-19 этажей с подземной двухуровневой автостоянкой по адресу: г. Москва, ВАО, район Богородское, 1-я Мясниковская улица, вл. 2
2.2.	<b>Информация об этапах строительства</b>	1 этап (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации) – стадия Проект - I квартал 2009 г. 2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого комплекса в эксплуатацию, окончание работ в IV квартале 2014 г. 3 этап – Ввод объекта в эксплуатацию окончание в I квартале 2015 г.
2.3.	<b>Информация о сроках реализации проекта строительства</b>	Начало реализации проекта – II квартал 2004 г Окончание реализации проекта (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) - I квартал 2015 г.
2.4.	<b>Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</b>	По проектной документации на строительство и результатам инженерных изысканий получено Положительное заключение государственной экспертизы № 966-12/МГЭ/1560-1/5 от 07.12.2012 г. (рег. № 45301000-08-100480 от 11.12.2012 г.)
2.5.	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	Разрешение № RU77113000-007616 от 28.12.2012 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы
2.6.	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-03-025748 от 19.12.2005 г., зарегистрирован за № 77-77-14/002/2006-135 «16» февраля 2006 г. (с учетом дополнительных соглашений) Кадастровый номер участка – 77:03:0001009:78 Площадь участка – 4 944 кв. м. Собственник земельного участка – г. Москва
2.7.	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	<p>Проектное решение благоустройства участка, предполагает максимальную интеграцию в существующую ситуацию прилегающих городских улиц, а также учитывает нормативные требования пожарной безопасности в плане проезда пожарной спецтехники в случае проведения противопожарных мероприятий и эвакуации людей.</p> <p>Проектом благоустройства территории предполагается устройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• подъездов к зданию</li> <li>• гостевых автостоянок,</li> <li>• тротуарного мощения,</li> <li>• детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных площадок.</li> <li>• устройства газонов и цветников,</li> <li>• посадка деревьев, кустарников.</li> <li>• освещения придомовой территории.</li> <li>• ограждение внутриворотовой территории</li> <li>• ограждение спортивной площадки.</li> </ul> <p>Для посадки растений и создания газона предполагается использовать торфо-песчаную смесь с добавкой суперкомпоста «Пикса» или аналогичного по характеристикам, рекомендуемая норма 4-5 кг/кв.м. Необходимо организовать обязательный регулярный полив посаженных растений и аэрацию почвы.</p> <p>Посев газона произвести в три срока: вторая половина апреля начало мая; август-сентябрь; ноябрь - для получения всходов на будущий год.</p> <p>Состав обыкновенного газона: овсяница красная - 30%; райграс</p>

		<p>пастбищный - 30%; мятлик луговой - 40%.</p> <p>Около входов в жилой комплекс предусмотрена установка скамеек и урн.</p> <p>По верху подпорных стен также запроектировано ограждение, являющееся одновременно и защитным и ограждением территории.</p> <p>Все проектируемые проезды и площадки предполагается выполнить в бортах. Тротуарное мощение отделяется от газонов тротуарным бортом</p>
2.8.	<p>Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся жилой комплекс с подземной автостоянкой расположен по адресу: г. Москва, 1-я Мясниковская, вл. 2.</p> <p><u>Общие характеристики жилого дома:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общая площадь квартир –20.000 кв.м.</li> <li>- Количество квартир –252, в том числе:</li> <li>- однокомнатных –59,</li> <li>- двухкомнатных – 104,</li> <li>- трехкомнатных – 57,</li> <li>- четырехкомнатных –32.</li> <li>- Общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии – 1367,5 кв.м., в т.ч:</li> <li>• площадь помещений офисов, в т.ч. технические помещения офисов, тамбуры и лестничные клетки офисов – 1214,3 кв.м.,</li> <li>• площадь нежилых помещений для размещения службы эксплуатации – 153,2 кв.м.</li> <li>- Площадь мест хранения малогабаритных транспортных средств – 525,1 кв.м</li> <li>- Площадь подсобных помещений на жилых этажах – 136,9 кв.м</li> <li>- Площадь подземной автостоянки на 152 м/м - 6 336,9 кв. м., в т. ч:</li> <li>- площадь автостоянки, -2 уровень –3245,3кв.м.,</li> <li>- площадь автостоянки, -1 уровень –2716,4кв.м.</li> <li>- рампа – 375,2</li> </ul> <p><u>Объемно-планировочное решение</u></p> <p>Проектными решениями предусматривается строительство жилого комплекса переменной этажности, включающего в себя 19-этажную и две 17-этажных башни с двумя 13-этажными вставками между ними. Под зданием и под дворовой территорией в границах отведенного участка располагается двухуровневая подземная автостоянка.</p> <p>Главные фасады комплекса обращены на северо-восток и юго-запад, в сторону 1-ой Мясниковской и Кузнецовской улиц.</p> <p>Входы в жилую часть и в офисы на первом этаже здания выполнены отдельно.</p> <p>Основные входы в жилую часть комплекса организованы со стороны дворовой территории через входной вестибюль, кроме того имеются дополнительные эвакуационные выходы со стороны районных улиц: 1-я Мясниковская и ул. Кузнецовская.</p> <p>Входы в офисно-административные помещения предусматриваются по периметру здания со стороны улиц 1-я Мясниковская и Кузнецовская.</p> <p>Беспрепятственное движение по территории МГН предусматривается проектными решениями путем устройства пандусов на входах в здание и съездов с тротуаров для доступа всех придомовых площадок.</p> <p>Жилые этажи начинаются со 2-го уровня с отм. +4,500.</p> <p>Высота жилого этажа принята - 3,30 м.</p> <p>Высота подземного этажа автостоянки (в пятне дворовой территории) – 3,00 м.</p> <p>Подземные уровни автостоянки на отм. -4,200 и отм. -7,200</p>

расположены под жилым зданием и дворовой территорией в границах отведенного участка.

Въезд в подземные уровни автостоянки предусмотрен по закрытой двухпутной рампе со стороны 2-ой Мясниковской улицы. На въезде предусматривается КПП.

Здание запроектировано первой степени огнестойкости с повышенными пределами огнестойкости основных несущих конструкций подземной автостоянки не менее REI 150, класса конструктивной пожарной опасности - С0.

Жилой комплекс разделен на 4 пожарных отсека, из 2 расположены в стилобатной части.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема - каркасно-стеневая.

В соответствии с этажностью высотная часть комплекса разрезана деформационными швами на пять блоков: три башни (одна 19- и две 17-этажных), и две 13-этажных вставки, расположенных между башнями. Под этими конструкциями в двухуровневом подвале размещается часть подземной автостоянки. Основная часть подземной двухуровневой автостоянки располагается под дворовой территорией в границах отведенного участка и включает в себя конструкцию въездного пандуса, образуя отдельный шестой блок комплекса.

Пространственная устойчивость и жесткость конструкций в каждом блоке обеспечивается совместной работой вертикальных элементов (пилонов, стен, в том числе стен лестнично-лифтовых блоков) и дисков перекрытий.

Все несущие конструкции из монолитного железобетона.

Подземная часть.

Здание запроектировано на естественном основании. Каждый из блоков комплекса покоится на отдельной плите толщиной:

- 1200мм под конструкции 19- и 17-этажных башен;
- 900мм под конструкции 13-этажных вставок;
- 600мм под конструкции выносного подвала.

В нулевом цикле элементы несущих конструкций имеют следующие толщины:

- для пилонов в пределах высотной части – 400 мм;
- для пилонов выносного подвала – 300 мм;
- стены – 240, 250 и 300мм;
- междуэтажные перекрытия – 300мм;
- плита покрытия над выносным подвалом – 400мм.

Для гидроизоляции подвала используется специализированная полимерно-битумная мембрана Теранеп 431 TP.

Надземная часть.

Для передачи нагрузки от вышележащих этажей на конструкции подземного уровня в первом этаже запроектирована система перекрестных балок-стенок толщинами: 200, 250 и 300мм.

Элементы несущих конструкций типовых этажей имеют следующие толщины:

- пилоны: 200 и 300мм;
- стены – 200, 250 и 300мм;
- междуэтажные перекрытия – 220мм.

Ограждающие стены надземной части здания приняты из пенобетонных блоков минераловатными плитами типа «Венти баттс» с облицовкой на

		<p>относе из керамогранита. Межквартирные перегородки и внутренние перегородки приняты из пенобетонных блоков. Перегородки в санузлах и в др. мокрых помещениях приняты из полнотелого кирпича.</p> <p><u>Наружная отделка жилого дома</u>  Фасады навесные вентилируемые.  Заполнение оконных проемов для жилых помещений предусмотрено двухкамерными стеклопакетами.  Цветовое решение в соответствии с колористическим паспортом.</p> <p><u>Кровля.</u>  Проектными решениями предусматриваются следующие виды и участки кровли: неэксплуатируемая кровля высотной части над 17-19 этажными башнями, неэксплуатируемая плоская кровля над 13-этажной частью жилого комплекса.</p> <p>Для плоской неэксплуатируемой кровли предусматривается система внутреннего водостока с устройством электроподогрева.</p> <p><u>Наружные сети.</u>  Водоснабжение – централизованное от городских сетей.  Канализация – самотечная с отводом стоков в городскую сеть канализации.  Отвод сточных вод-с кровли здания системой внутренних водостоков с присоединением к городской сети ливневой канализации.  Теплоснабжение – через проектируемый ИТП.  Электроснабжение – от распределительных устройств низкого напряжения трансформаторной подстанции (ТП).  Оборудование новых ТП выполняется силами ОАО «Энергокомплекс», в счет оплаты за присоединение нагрузки.</p>
2.9.	<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>Здания комплекса возводятся с полностью выполненными ограждающими конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки и др.), завершенными строительством и отделкой зоны автостоянки, помещениями общего пользования, в т.ч. лестничных клеток, лифтовых холлов, туалетных комнат, комнат уборочного инвентаря и др., инженерно-техническими помещениями.</p> <p>Офисные помещения сдаются в виде открытых пространств (без отделки). Каждый участник долевого строительства в зависимости от потребности, будет иметь доступ к инженерным системам, в том числе, электроснабжения, водоснабжения и канализации, вентиляции, системам противопожарной защиты, системе охраны, телекоммуникаций в офисных помещениях и другим слаботочным системам, необходимым для нормальной эксплуатации офисных площадей.</p> <p>В общественных зонах и местах общего пользования жилого комплекса будет выполнен монтаж магистральных инженерных сетей и коммуникаций.</p> <p>Поэтажные разводки систем инженерного оборудования выполняются в объеме, необходимом для сдачи здания Государственной Приемочной комиссии.</p> <p>В общественных зонах будет завершен монтаж и наладка всех систем инженерного оборудования (отопление, вентиляция, освещение, системы противопожарной защиты и др.). На системах инженерного оборудования будут проведены индивидуальные испытания и комплексное опробование. Здание будет подключено ко всем городским коммуникациям по постоянной схеме.</p> <p>Планировка квартир –выполнена с межкомнатными перегородками, включая перегородки мокрых зон.</p>

		<p>В состав многоквартирного дома входят:</p> <p><b>252 квартиры</b>, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1-но комнатных –<b>59</b> квартир, общей площадью от 44,6 кв. м. до 58,0 кв.м;</li> <li>– 2-х комнатных –<b>104</b> квартир, общей площадью от 61,7 кв. м. до 82,4 кв.м;</li> <li>– 3-х комнатных –<b>57</b> квартиры, общей площадью от 83,6 кв.м. до 104,9 кв.м;</li> <li>– 4 – х комнатных –<b>32</b> квартиры, общей площадью от 126,5 кв.м. до 130,5 кв.м;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Офисы – <b>6 шт.</b> общей площадью от 91,1 кв. м. до 371,0 кв. м.</li> <li>– Места хранения малогабаритных транспортных средств – <b>95 шт.</b>, общей площадью от 2,3 кв. м. до 10,7 кв.м.</li> <li>– Подсобные помещения на жилых этажах – <b>36 шт.</b>, общей площадью 136,9 кв.м.</li> <li>– <u>Машиноместа</u> –<b>157 шт.</b>, из них 152 шт. – на подземной автостоянке и 5 шт. – на плоскостной стоянке.</li> </ul> <p>Квартиры с черновой отделкой, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– установка пластиковых 2-х камерных стеклопакетов без установки подоконников;</li> <li>– 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;</li> <li>– установка входной двери в квартиру с отделкой ДВП;</li> <li>– 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).</li> </ul> <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"> <li>– чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков;</li> <li>– разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля;</li> <li>– разводку и установку в квартирах автоматических пожарных извещателей;</li> <li>– установку в каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода крана для присоединения рукава диаметром 19 мм со спрыском длиной не менее 15 м.;</li> <li>– внутриквартирной разводки водопровода и канализации с водоразборной арматурой;</li> <li>– установку сантехнического оборудования и сантехфаянса;</li> <li>– установку электроплит;</li> <li>– устройство встроенной мебели и антресолей.</li> </ul>
2.10.	<p><b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Офисы – <b>6 шт.</b> общей площадью от 91,1 кв. м. до 371,0 кв. м.</li> <li>– Места хранения малогабаритных транспортных средств – <b>95 шт.</b>, общей площадью от 2,3 кв. м. до 10,7 кв.м.</li> <li>– Подсобные помещения на жилых этажах – <b>36 шт.</b>, общей площадью 136,9 кв.м.</li> <li>– <u>Машиноместа</u> –<b>157 шт.</b>, из них 152 шт. – на подземной автостоянке и</li> </ul>

		5 шт. – на плоскостной стоянке
2.11.	<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>	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.	<b>Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию</b>	I квартал 2015 года
2.13.	<b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</b>	Комитет государственного строительного надзора г. Москва
2.14.	<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</b>	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.  Добровольное страхование застройщиком не осуществлялось.
2.15.	<b>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</b>	2,8 млрд рублей.
2.16.	<b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</b>	На момент опубликования настоящей проектной декларации Застройщик осуществляет подбор организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).
2.17.	<b>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	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.



		Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земельного участка № М-03-025748 от 19.12.2005 г.
2.18.	<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 объекта 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  
ООО «Белеран»**

**А.В. Багаев**