

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства 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**

от «10» октября 2010 г.

уточнения от 28.03.2013 г.

подлежат опубликованию с 28.03.2013 г.

1. Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Белеран»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Белеран»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	Юридический адрес: 123182, город Москва, улица Авиационная, дом 79 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 № 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 ОГРН 1027700544827 (Бланк серия 77 № 006886229) от 18.12.2002 г. 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 городу Москве, ИНН/КПП 7703275700/773401001;
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»; Наименование на иностранном языке: «Don-BuildingInvest» JSC. ЗАО «Дон-Строй Инвест» принадлежит доля в уставном капитале ООО «Белеран», составляющая 100% уставного капитала ООО «Белеран»
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 не принимал участие в строительстве
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» декабря 2012 г. составляет 978 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «31» декабря 2012 г. составляет 6 415 259 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «31» декабря 2012 г. составляет 6 562 586 тыс. руб.

2.Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, Погонный проезд, вл. 1
2.2.	Информация об этапах строительства	<p>1 этап -(разработка, согласование и получение проектно-сметной документации) – стадия Проект - I квартал 2009 г.(Получено положительное заключение МГЭ №120-П2/08 МГЭ от 03.03.2009 г., регистрационный № 77-ГК/3.1.34.013780) – стадия РД – I квартал 2011 г.;</p> <p>2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого комплекса в эксплуатацию- II квартал 2013 года;</p> <p>3 этап–передача квартир участникам долевого строительства: – корпуса 1-5, 7 - II квартал 2013 г.;</p> <p>– корпус 6 – IV квартал 2013 г.</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	<p>Начало реализации проекта – II квартал 2007 г.;</p> <p>Окончание реализации проекта(получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) – II квартал 2013 года.</p>
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Проект жилого комплекса с подземной автостоянкой разработан ЗАО «АПБ «Тромос»</p> <ul style="list-style-type: none"> • Получены положительные заключения государственной экспертизы по проекту № 120-П2/08 МГЭ от 03.03.2009 г., регистрационный № 77-ГК/3.1.34.013780; • №100-А/09 МГЭ от 16.07.2009 • №4-7/П2/11 МГЭ от 05.03.2011 г., регистрационный №77-1-2-0100-11; • №14-7/П2/11 МГЭ от 30.05.2011 г., регистрационный №77-1-2-0343-11; • письмо Мосгосэкспертизы от 24.06.2011 г. «Об уточнении количества квартир и нежилых помещений жилого комплекса по адресу: Погонный проезд, вл. 1, район Богородское, ВАО» №МГЭ-77-1076/11-/0/-2 являющимся приложением к положительному заключению государственной экспертизы по проекту №14-7/П2/11 МГЭ от 30.05.2011 г., регистрационный №77-1-2-0343-11.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU77113000-006452 от 01.12.2011 г. сроком действия до «21» апреля 2013 г. на строительство объекта капитального строительства: жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ВАО, Погонный проезд, вл. 1, выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы
2.6.	Информация о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU77113000-004218 от 31.08.2012 г.
2.7.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № М-03-508501 от 25.12.2007г., зарегистрирован за № 77-77-14/017/2010-915 «16» декабря 2010 г. Кадастровый номер участка – 77:03:0002020:1000 Площадь участка – 48.621 кв. м. Собственник земельного участка – г. Москва</p>
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрены основные элементы благоустройства прилегающей территории строящегося жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> – асфальтирование проездов и мощение тротуарной морозостойкой плиткой тротуаров; – озеленение благоустраиваемой территории с сетью прогулочных дорожек с размещением скамеек, урн и фонарей наружного

		<p>освещения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - запроектированы детская игровая площадка и гостевые автостоянки; - на проектируемой территории компенсационному озеленению подлежат 76 вырубаемых деревьев и 15 кустарников; - планируется посадка 120 деревьев и 138 кустарников, организация цветников и газонов 27 000 кв.м.
2.9.	<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, Погонный проезд, вл. 1.</p> <p><u>Общие характеристики жилого дома:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Общая площадь квартир –100.000 кв.м. - Количество квартир –1.334, в том числе: - однокомнатных –377, - двухкомнатных – 469, - трехкомнатных – 302, - четырехкомнатных –183, - пятикомнатных – 2, - семикомнатных – 1; - Общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии – 11.148,9 кв.м., в т.ч: <ul style="list-style-type: none"> • площадь помещений офисов, в т.ч. технические помещения офисов, тамбуры и лестничные клетки офисов – 10.839,9 кв.м., • площадь нежилых помещений для размещения службы эксплуатации – 309 кв.м. - Площадь помещений для хранения малой механизации – 1.427,5 кв.м - Площадь подземной автостоянки на 1.693 м/м - 80.790,0 кв. м., в т. ч: <ul style="list-style-type: none"> - площадь автостоянки, -3 уровень – 29.417,4 кв.м., - площадь автостоянки, -2 уровень – 27.385,1 кв.м., - площадь автостоянки, -1 уровень – 23.987,5 кв.м. <p><u>Объемно-планировочное решение</u></p> <p>Жилой комплекс запроектирован как индивидуальный проект семи односекционных корпусов разной этажности (корпуса 1,2,3,4 – 30+2 технических этажа; корпус 5 - 20+2 технических этажа; корпус 6 - 13+2 технических этажа; корпус 7 – 16+2 технических этажа), объединенных единым 3-х уровневый стилобатом.</p> <p>Объемно-планировочные решения проектируемого объекта предусматривают размещение в нём помещений, относящихся к следующим классам функциональной пожарной опасности:</p> <p>Ф 1.3 - многоквартирные жилые дома;</p> <p>Ф 4.3 - офисы;</p> <p>Ф 5.2 - стоянка для автомобилей без технического обслуживания и ремонта.</p> <p>Жилой комплекс разделен на 22 пожарных отсека, из них 11 расположены в стилобатной части.</p> <p><u>Размещение:</u></p> <p>В СТИЛОБАТЕ (отм. -4.50; -7,95; -11.10) – автостоянки манежного типа, разделенной на отсеки, нежилых помещений без конкретной технологии, технических помещений.</p> <p>1 ЭТАЖ (отм. 0.00) -помещение входных групп с комнатой дежурного, нежилых помещений без конкретной технологии и самостоятельными входами, технических помещений.</p> <p>2-30 ЭТАЖИ (1-4 корпус) (отм.+5.40 - +97.80)</p> <p>2-20 ЭТАЖИ (5 корпус) (отм.+5.40 - +64.80)</p> <p>2-13 ЭТАЖИ (6 корпус) (отм.+5.40 - +41.70)</p> <p>2-16 ЭТАЖИ (7 корпус) (отм.+5.40 - +51.60)</p> <p>- квартиры первой категории комфортности.</p> <p>ТЕХНИЧЕСКИЕ ЭТАЖИ (по корпусам 1-7):</p> <p>(1-4 корпус) (отм.+101.10; +103.58)</p> <p>(5 корпус) (отм. +68.10; +70.38)</p> <p>(6 корпус) (отм.+45.00; +47.280)</p>

(7 корпус) (отм.+54.90; +57.18)

– инженерные коммуникации и инженерное оборудование.

Высота жилых этажей – 3,3 м (от пола одного этажа до пола вышележащего этажа)

Въезд-выезд в автостоянку по шести прямолинейным рампам. Кровля над стилобатом эксплуатируемая.

Связь по этажам каждого корпуса осуществляется двумя лестницами (одна незадымляемая) и 3 лифтами в зависимости от высоты здания грузоподъемностью 1000, 1200 и 1600 кг. (Согласно заключению №120-П2/08 МГЭ от 03.03.2009 г.).

Конструктивные решения

Конструктивная схема - пилоны, в сочетании с несущими стенами и ядрами жесткости в области лестнично-лифтовых блоков.

Уровень ответственности зданий – I.

Предел огнестойкости элементов несущих строительных конструкций жилых корпусов 1-4 и стилобатной части предусмотрены не ниже REI(R)180.

Предел огнестойкости строительных конструкций жилых корпусов 5-7 предусмотрен не ниже I-ой степени огнестойкости в соответствии со СНиП 21-01-97*.

Предусмотрено устройство деформационных швов.

Наружные стены стилобата - толщиной 300 мм, 400 мм.

Несущие конструкции - монолитные железобетонные из бетона класса В35, арматуры класса А500, А400, А240.

Подземная часть

Фундаменты - под высотной частью зданий корпусов - плита толщиной 1350-2000 мм, фундамент стилобатной части - плита толщиной 700 мм.

Наружные стены – толщиной 300 мм, 400 мм.

Пилоны сечением 400; 500; 600 x (1400, 1510, 2200, 2275, 2560, 3000)мм, в стилобатной части 600X600 мм, с капителями;

Перекрытия - безбалочные, толщиной 300 мм, пандусов толщиной 250 мм.

Покрытие – дворовой части толщиной от 350 до 400 мм, в покрытии стилобата запроектированы монолитные ж/б приямки толщиной 300 (днища и стены) для размещения в них высаживаемых деревьев.

Надземная часть.

Пилоны – сечением 300x1200 мм, местами в корпусе 1, в корпусе 2, в корпусе 5 пилоны усилены металлическими обоймами.

Перекрытия – безбалочные, толщиной 220 мм; на отметках 5,27 (верх плит) в габаритах высотных частей зданий предусмотрены распределительные плиты толщиной 1350 - 1800 мм.

Покрытия безбалочные, толщиной 250 мм.

Наружные стены между пилонами – поэтажного опирания, трехслойной конструкции: внутренний слой из керамзитобетонных блоков, наружный слой - минераловатный утеплитель Rockwool «Фасад Баттс», декоративная штукатурка с покраской, по сетке, для стилобатной части – бетонные стеновые декоративные камни, эффективный утеплитель.

Кровля – плоская совмещенная, рулонная, неэксплуатируемая, с внутренним водоотводом.

Наружные сети

Водоснабжение – централизованное от городских сетей перекадываемого водопровода.

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 ЦТП-1, расположенный на

		<p>отм. -11.100 и от т.23 через проектируемый ЦТП-2 расположенные на отм. -11.100.</p> <p>Электроснабжение - будет выполнено от распределительных устройств низкого напряжения проектируемых трансформаторных подстанций (ТП).</p> <p>Строительство новых ТП и соединительных пунктов (СП) выполняется силами ОАО «Энергокомплекс», в счет оплаты за присоединение нагрузки (6835 кВА).</p> <p><u>Наружная отделка жилого дома</u> Наружная отделка здания решена следующим образом: Цоколь – плиты из керамогранита Наружные стены - устройство фасада с облицовкой декоративной штукатуркой по утеплителю по технологии «Alsecco esomin». Окна – ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами. Цветовое решение в соответствии с колористическим паспортом.</p>
2.10.	<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>Здания комплекса возводятся с полностью выполненными ограждающими конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки и др.), завершенным 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, предназначенные для размещения арендаторов, 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>На первых этажах 7-ми жилых корпусов расположены офисные помещения (без конкретной технологии со свободной планировкой), вестибюли, лифтовые холлы, лестницы, мусорокамеры, инженерно-технические помещения, электрощитовые и др.</p> <p>На 2-20-х, 2-13-х, 2-16-х (корпусов 5,6,7) и 2-30-х (корпусов 1,2,3,4) этажах - размещаются жилые квартиры с межквартирным коридором, лифтовым холлом, лестницами, мусороприёмником.</p> <p>Планировка квартир –выполнена с межкомнатными перегородками, включая перегородки мокрых зон.</p> <p>В состав многоквартирного дома входят:</p> <p>1334 квартиры, из них: – 1-но комнатных –377 квартир, общей площадью от 40,00 кв. м. до</p>

- 54,4 кв.м;
- 2-х комнатных –**469** квартир, общей площадью от 58,7 кв. м. до 85,4 кв.м;
- 3-х комнатных –**302** квартиры, общей площадью от 81,6 кв.м. до 103,9 кв.м;
- 4 – х комнатных –**183** квартиры, общей площадью от 103,9 кв.м. до 129,8 кв.м;
- 5-ти комнатных – **2** квартиры, общей площадью 145,3 кв.м;
- 7-ми комнатных -**1** квартира, общей площадью 197,4 кв.м.

- Офисы – **34 шт.** общей площадью от 59,1 кв. м. до 1024,0 кв. м.
- Мойка машин – **3 шт.**, общей площадью 1458,7 кв. м. (в т.ч. технические помещения моек);
- Подсобные помещения малой механизации – **317 шт.**, общей площадью от 2,3 кв. м. до 11,9 кв.м.
- Технические помещения - **436 шт.**, общей площадью от 6,0 кв.м. до 656,3 кв.м.

- Машиноместа –**1.693 шт.** общей площадью от 9,5 кв. м до 12,5 кв. м

Квартиры в корпусах 1-7 сдаются с черновой отделкой, с выполнением следующих работ:

- установка пластиковых 2-х камерных стеклопакетов без установки подоконников;
- ввод в квартиру электропитания, соединительных шлейфов автоматической пожарной сигнализации, ввод в квартиру трубопроводов автоматического водяного спринклерного пожаротушения (квартиры, расположенные в корпусах 1-4 на этажах 16, 17), электросилового кабеля для подключения электроплит, водопровода с установкой водозапорной арматуры, канализационного ввода, и установкой временных приборов отопления;
- установка входной двери в квартиру с отделкой ДВП;
- 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).

В помещениях общего пользования, подвала (технического подполья) производится оштукатуривание наружных, несущих стен и потолков, выполняется бетонная подготовка пола.

В корпусах 1-5, 7 Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:

- 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 (квартиры, расположенные в корпусах 1-4 на этажах 16, 17);
- 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.

После сдачи жилого комплекса в эксплуатацию в корпусе 6 силами

		Застройщика выполняется внутренняя отделка и установка инженерного оборудования в объемах и на условиях, устанавливаемых договорами участия в долевом строительстве, заключаемыми с участниками долевого строительства.
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	<ul style="list-style-type: none"> – Нежилые помещения без конкретной технологии общей площадью 11.148,9 кв.м., кол-вом 69 шт., площадью от 2,3 кв. м до 1.024,00 кв.м.; – Подсобные помещения малой механизации – 317 шт., общей площадью от 2,3 кв. м. до 11,9 кв.м.; – Технические помещения - 436 шт., общей площадью от 6,0 кв.м. до 656,3 кв.м.
2.12.	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
2.13.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	II квартал 2013 года
2.14.	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
2.15.	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, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.</p> <p>Добровольное страхование строительства осуществляет генподрядчик ООО «ГП СМУ № 2».</p>
2.16.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	15.551.070.662 руб. 00 коп.
2.17.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).	Технический заказчик - ООО «Дирекция капитального строительства» Сокращенное наименование - ООО «ДКС» Генеральная подрядная организация – ООО «ГП СМУ № 2»
2.18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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»

		<p>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-03-508501 от 25.12.2007г.</p>
2.19.	<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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кредитное соглашение № 2185 от 31.10.08г. с ОАО БАНК ВТБ 2. Договор займа № ДСИ/БЛ/2 от 08.11.2010г. с ЗАО «Дон-Строй Инвест» 3. Договор займа № ДСИ/БЛ/1 от 07.02.2011г. с ЗАО «Дон-Строй Инвест» 4. Договор № БЕЛ-ЦБ/5 о выдаче простых векселей от 23.09.2009г. с ОАО «МОСНИТКИ» 5. Договор № 27/03 о выдаче простых векселей от 27.03.2009г. с ООО «Рейджер» 6. Договор займа N СК/БЕЛ/1 от 15.06.2011г. с ЗАО «СК ДОНСТРОЙ» по состоянию на 30.06.2012 – погашен.

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: www.donstroy.com

**Генеральный директор
ООО «Белеран»**

А.В. Багаев