

Утверждено Протоколом  
Общего собрания участников № \_\_  
ООО «ПИФ»  
«30» июня 2012 года  
Внесены изменения:  
15.07.2009 г., 01.11.2009 г., 01.02.2010 г.,  
01.05.2010 г., 01.08.2010 г., 01.11.2010 г.,  
01.01.2011 г., 01.03.2011 г., 01.04.2011 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 10-12 этажного, 3-х секционного жилого дома, расположенного  
по адресу: Московская область,  
г. Звенигород, мкр. «Пронина», корпус 8

	Содержание
--	------------

### 1. Информация о Застройщике

1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПИФ»
	Местонахождение	143180, Московская область, город Звенигород, ул. Почтовая, дом 8
	Режим работы	С 09 до 18, часов ежедневно, перерыв с 13 до 14, суббота, воскресенье - выходной день
1.2.	Государственная регистрация	Основной государственный регистрационный номер: 1055001017675  Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по г.Дмитрову Московской области ИНН/КПП 5007049692/500701001  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07 октября 2005г. Серия 50  № 007651527

1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица – учредителя (участника); Или ФИО физического лица-учредителя (участника)		Процентов голосов которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Акинина Ольга Викторовна		Доля 100 (сто)% уставного капитала, номинальная стоимость доли составляет 10 000 (десять тысяч)
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию в	Фактический срок ввода в

	недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	объекта недвижимости	соответствии с проектной документацией	эксплуатацию
		В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщиком не осуществлялось		
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемые виды деятельности. (Генеральный подрядчик ООО «Стройпром», осуществляет свою деятельность в соответствии с сертификатом соответствия выданного ООО «СтандартЭксперт» от 11.05.10г., сроком действия до 11.05.13г., регистрационный № РОСС RU.3396.04ЦГ00.10-547, свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СДС-0278-7727620810-038-01 от 30.03.10г. без ограничения срока действия, выдано Некоммерческим партнерством по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих строительство, саморегулируемая организация «Центррегион»		
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			
	Орган, выдавший лицензию			
1.6	Финансовый результат текущего года	26 000,00 рублей на 30.06.2012 г.		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	117 500 000,00 рублей на 30.06.2010 г. 597 744 000,00 рублей на 30.06.2012 г.		
	Размер дебиторской задолженности	83 867 000,00 рублей на 30.06.2012 г.		

## 2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства	Строительство 10-12 этажного 3-х секционного жилого дома, расположенного по адресу: г. Звенигород, Нахабинское шоссе, микрорайон Пронина, корп.8
	Этапы и сроки реализации проекта	Строительство декларируемого жилого дома является первой очередью строительства  Окончание строительства предполагается – III квартал 2011г. (предположительный срок ввода дома в эксплуатацию с благоустройством).
	Результат государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы ГУ Московской области «Мособлгосэкспертиза» от 27.01.09г.

2.2.	Разрешение на строительство	1) Разрешение на строительство № RU 50332000-002 от 28 января 2009г. Выданного Администрацией городского округа Звенигорода на строительство 3-х секционного 10-12 этажного жилого дома, срок действия разрешения: до 28 января 2010г. 2) Разрешение на строительство № RU 50332000-067 от 24 декабря 2010г. Срок действия настоящего разрешения продлен до 21 февраля 2013 г.
2.3	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № «57» от 14.05.07г., срок аренды - 3 года, Дополнительное соглашение № 49 к договору аренды земельного участка № 57 от 14.05.2007 года.  Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, № регистрационного округа - 49, дата регистрации - 18.08.07г., регистрационный № - 50-50-49\005\2007-225
	Собственник земельного участка	Форма собственности - государственная, вид разрешенного землепользования: для жилищного строительства Собственник: Администрация городского округа Звенигород Московской области
	Кадастровый номер земельного участка	50:49:001 01 02:0040

	Площадь земельного участка	<p>0.40 га</p> <p>С севера - территория проектируемого корпуса № 6</p> <p>С юга и запада - проектируемый проезд №5</p> <p>С востока - территория проектируемых корпусов №№ 17, 8.</p> <p>Рельеф участка спокойный (абс. Отметка 180. 63—181.17 м) с плавным понижением на юго-запад</p> <p>Участок свободен от строений и зеленых насаждений.</p>
	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено устройство площадок для игр детей (224.0 кв.м), отдыха взрослых (67.0 кв.м), занятий спортом (283.0 кв.м), хозяйственных целей ( 45.0 кв.м). На площадках устанавливаются малые архитектурные формы, принятые по типовым проектам. Предусмотрено размещение временных и гостевых автостоянок около дома: со стороны</p>

		<p>внутри-дворового фасада - на 22 м\м, со стороны торцевого фасада - на 10 м\м.</p> <p>Место постоянного хранения автомобилей для жителей дома предусмотрены в многоэтажном гараже-стоянке, размещаемом в коммунальной зоне ПО Нахабинскому шоссе, предусмотрена площадка для выгула собак в коммунальной зоне, севернее от проектируемого жилого дома на расстоянии 90м. Озеленение территории производится посадкой кустарников, деревьев, устройством газонов и цветников.</p> <p>Площадь озеленения в соответствии с генпланом составляет 1580.0м.</p>
2.4	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, мкр Пронина, корпус 8</p>

Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Архитектурно-строительное решение  
Проектируемый жилой дом (по ГП № 8 - состоит из двух торцевых и одной поворотной секций. Каждая из которых оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг. В секциях запроектирован подвальный этаж высотой 2.5 м и технический чердак высотой 2.1 м. Высота этажей (от пола до потолка) первого 3.3. м, типового 2.7м. Максимальная высота верха строительных конструкций 42.69 м. Санузлы: в однокомнатных квартирах - совмещенный, в двухкомнатных квартирах - отдельный, в трехкомнатных квартирах - отдельный и гостевой.

Этажность: 10-12 этажей

Количество подъездов: 3.

Технические показатели:

Площадь застройки: 1366.0 кв.м

Количество секций 3

Количество надземных жилых этажей 10-12

Количество квартир 146

Однокомнатных 69

Двухкомнатных 48

Трехкомнатных 29

Площадь жилого дома: 15582.0 кв.м

Общая площадь квартир 9673.0 кв.м.

Площадь помещений общественного назначения 883,4 кв.м.

#### Конструктивное решение

Конструктивная схема - рамно-связевой каркас. Несущими конструкциями являются стены лестнично-лифтового блока и пилоны. Устойчивость обеспечивается совместной работой

Стены подвального этажа: наружные толщиной 200 мм монолитные- железобетонные из бетона класса В 305. Утеплитель Техноплекс 30-250 толщиной 100 мм с защитной стенкой из полнотелого кирпича.

Наружные стены:

Тип 1 - самонесущие, многослойные, толщиной 460 мм. с опиранием на плиты перекрытий

Внутренний слой - полистиролбетонные блоки по ГОСТ 5742-76 толщиной 400 мм

Тип 2 - несущие, монолитные железобетонные из бетона класса В 25.

Внутренний слой - монолитный железобетон толщиной 200 мм.

Внутренние стены - толщиной 200 мм. Из полистиролбетонных блоков по ГОСТ 5742-76

Перекрытия и покрытия монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Перегородки - внутриквартирные - кирпичные, толщиной 120 мм, в помещениях общественного назначения - двухслойные гипсокартонные толщиной 125 мм по металлическому) каркасу.

Перекрышки - металлические.

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В 30.

Окна и бетонные двери - деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 24700-99

Витражи – алюминиевые переплётёты с

		<p>двухкамерным стеклопакетом по ТУ 5271-019-04001597-2006</p> <p>Двери - наружные и внутренние - деревянные, соответственно по ГОСТ 24698-81 и ГОСТ 6629-88</p> <p>Водосток - внутренний, организованный</p> <p>Кровля - плоская, из 2-х слоев техноэласта.</p> <p>Технологическое решение</p> <p>На первом этаже здания размещаются В осях «1-9\1» и «19-27» - два офисных помещения общей площадью 414.5 кв.м (172.6 кв.м+241.9 кв.м., предназначенных для сдачи в аренду различным коммерческим организациям. В состав каждого офиса входят: рабочие комнаты, комнаты приема пищи, санузлы, помещение уборочного инвентаря.</p> <p>В осях «9-19» - помещения, предназначенные для организации физкультурно-оздоровительного досуга жителей.</p> <p>Водоснабжение.</p> <p>Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение - от проектируемой наружной внутриплощадной сети с устройством водопроводного ввода в проектируемое здание из ПНД «Т» труб (по ГОСТ 18599-2001) Гарантируемый напор в точке присоединения 32 м. вод. Ст.</p> <p>Горячее водоснабжение - от проектируемого ИТП, с устройством циркуляционного трубопровода. Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения приняты из стальных оцинкованных водо-газопроводных труб 15-110 мм по ГОСТ 3262-75</p> <p>Пожаротушение.</p> <p>Наружное - от проектируемых пожарных гидрантов, с расходом воды 20 л.с.</p> <p>Внутреннее (жилой дом) от проектируемых пожарных кранов с установкой диафрагм и расходом воды 5.2 л.с.</p> <p>Водоотведение</p>
--	--	---

		<p>Внутренние сети бытовой канализации приняты из поливинилхлоридных раструбных труб по ТУ 6-19307-86</p> <p>Теплоснабжение</p> <p>От существующей котельной № 1 по Нахабинскому шоссе в г. Звенигороде. в соответствии с тех.условиями № 283УГУ от 12.05.08г. , выданными МП «Дирекция единого заказчика городского округа Звенигород»</p> <p>Отопление.</p> <p>В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы тип ПК ООО Компания «Мосварт» Магистральные трубопроводы и стояки систем отопления стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-76 и стальные электросварные по ГОСТ 10704-91</p> <p>Вентиляция</p> <p>Жилых помещений - приточно-вытяжная с I естественным побуждением.</p> <p>Нежилых помещений - приточно-вытяжная с механическим побуждением.</p> <p>Дымоудаление - применяется оборудование фирмы ООО «ВЕЗА»</p> <p>Электроснабжение</p> <p>Категория надежности электроснабжения потребителей - II. Противопожарные устройства системы оповещения о пожаре, ОЗДС, приборы ПОС,</p> <p>Телефонизация - согласно техническим условиям ОАО «Центр Телеком» от 04.0407г. • с прокладкой от АТС микрорайона до 'распределительного шкафа типа I.ПРН 1200. Автоматическая система незадымляемости от системы «Орион»</p>
2.5	Количество строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов	<p>Общая площадь квартиры 9673, 00 квв м, в том числе:</p> <p>Строительный объём, в том числе подземной части 45 373, 0 м3/3430 м3</p>

	недвижимости)				
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.	
				От	до
		1 комнат. кв	69	39,0	62,0
		2 комнт.кв.	45	66.8	86.1
		3 комнт.кв.	29	87,19	120,15
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	На первом этаже расположены офисные помещения, а также фитнес-центр. В подвальном помещении расположен тепловой пункт и узел учета воды. Входная группа в жилую часть каждой секции включает в себя помещение консьержа с санузлом, помещения уборочного инвентаря, лифтового холла. Каждая секция оборудована системами дымоудаления и подпора воздуха, машинным отделением лифтов и вытяжными шахтами.			
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: вестибюли, внеквартирное инженерное оборудование, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лифтовые холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, несущие и ограждающие, несущие конструкции, подъезд, придомовая территория, технический чердак, подвальный этаж, крыша, мусорокамеры, электрощитовая.			
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2011г.			

	<p>Орган, уполномоченный в соответствии С законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>В приемке объекта принимают участие представители: - Главного управления Государственного строительного надзора Московской области; - Администрации городского округа Звенигород; - Застройщика - ООО «ПИФ» - Генерального подрядчика - ООО "Стройпром»</p>
2.9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта плана строительства</p>	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.</p>

2.9.1	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>350 000 000 рублей</p>
2.10	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Стройпром». Генеральный директор Масимов А.Р. ИНН\КПП 7727620810/772701 ОГРН 1077758030459</p>
2.11	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ - залог права аренды земельного участка \ частичный залог строящегося Объекта.</p>
2.12	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Кредитный Договор с АКБ «Терра» ЗАО на пополнение оборотных средств с целью реализации инвестиционного контракта № 60/49-08 от 29.12.2008г на проектирование и строительство жилого дома по адресу: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, мкр. Пронина, корп. 8</p>

---

2.13	Даты ежеквартальных изменений Проектной декларации	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Проектная декларация от 15.04.2009г.</li><li>2. Проектная декларация от 15.07.2009г.</li><li>3. Проектная декларация от 01.11.2009г.</li><li>4. Проектная декларация от 01.02.2010г.</li><li>5. Проектная декларация от 01.05.2010г.</li><li>6. Проектная декларация от 01.08.2010г.</li><li>7. Проектная декларация от 01.11.2010г.</li><li>8. Проектная декларация от 01.01.2011г.</li><li>9. Проектная декларация от 01.03.2011г.</li><li>10. Проектная декларация от 01.04.2011г.</li></ol>
------	--	--

Генеральный директор ООО «ПИФ» \_\_\_\_\_ / Александрова Л.С./