

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ТРЕХСЕКЦИОННОГО 11-ТИ ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА 119 КВАРТИР (ПОЗ.1) С
ДВУХЭТАЖНЫМ ПРИСТРОЕННЫМ МАГАЗИНОМ (ПОЗ.5)
по адресу: Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Московская, поз.№ 1, поз.5 от
«01» ноября 2012 г.**

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Фирменное наименование (наименование): Закрытое акционерное общество "Первая Ипотечная Компания - Регион"</p> <p>Сокращенное наименование: ЗАО "ПИК-Регион"</p> <p>Юридический адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, дом 4</p> <p>Фактический адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1</p> <p>тел/факс 505-97-33, сайт в Интернет: http://www.pik-estate.ru</p> <p>Режим работы застройщика: с 10-00 до 19-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья</p>
2). Государственная регистрация застройщика	<p>Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 15 февраля 1995 г. № 804.551,</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 77 № 004880639, ОГРН: 1027700214189 от 12 сентября 2002 г. в Управлении МНС России по г. Москве, ИНН: 7729118074, КПП: 509950001.</p>
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц	<p>Единственным участником (акционером) застройщика является ОАО «Группа Компаний ПИК», доля участия 100%</p>
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<p>В Московской области были построены и введены в эксплуатацию в течение 3-х лет следующие многоэтажные жилые дома со строительными адресами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • г.Химки, мкр.Левобережный, ул.Совхозная, д.11, корп.4 – 2010г. – разрешение на ввод в эксплуатацию от 31 декабря 2010г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2010г. • г.Химки, мкр.Левобережный, ул.Совхозная, д.11, корп.11 – 2010г. – разрешение на ввод в эксплуатацию от 31 декабря 2010г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2010г. • г.Химки, мкр.Левобережный, ул.Совхозная, д.11, корп.12 – 2011г. – разрешение на ввод в эксплуатацию от 30 декабря 2011г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2011г. • г.Дмитров, мкр.Махалина, корп.4 – 2012г. – разрешение на ввод в эксплуатацию от 29 июня 2012г., Срок сдачи по проекту: II квартал 2012г. • Московская обл., Ленинский р-он, сельское поселение Внуковское, дер.Пыхтино, уч.6/1, корп.10 – 2012г. – разрешение на ввод в эксплуатацию от 26 июня 2012г., Срок сдачи по проекту: II квартал 2012г. • Московская обл., г.Мытищи, пересечение улицы Трудовая и улицы 3-я Крестьянская – 2012г. – разрешение на ввод в эксплуатацию от 23 августа 2012г., Срок сдачи по проекту: III квартал 2012г.

<p>5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию. Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО), перечень видов работ</p>	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством. Свидетельство №: 0215-2010-01-7729118074-С-104 от 26 апреля 2010 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Московский строительный союз». Виды работ: 1. Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком; 2. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. Начало действия 26 апреля 2010 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>
<p>б). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат на 30.09.2012 – 3 360 909 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2012 – 35 058 800 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2012 – 64 432 127 тыс. руб.</p>
<p>II. Информация о проекте строительства</p>	
<p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта: строительство трехсекционного 11-ти этажного жилого дома на 119 квартир (поз.1) с двухэтажным пристроенным магазином (поз.5), расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г.Дмитров, ул. Московская, поз.№1, поз.5.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта: 1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало- август 2010 г. Конец- ноябрь 2012 г.</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало- сентябрь 2012г. Конец- август 2014 г.</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: Октябрь 2014г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1741-11 от 26.12.2011 года, выдано Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
<p>2).Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU50520000-11 от 27 февраля 2012г. выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области</p>
<p>3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания)</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 1702-д от 27.12.2010 г., заключенный между Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области и Закрытым акционерным обществом «Первая Ипотечная Компания-Регион» общей площадью 21766 кв.м., кадастровый номер 50:04:0010101:62, категория земель – земли населенных пунктов, предназначенные для строительства жилых домов, расположенного по адресу: Московская область, г.Дмитров, ул.Московская, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 14 апреля 2011 года за № 50-50-04/023/2011-170.</p>

многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

Собственник земельного участка – Российская Федерация, собственность не разграничена.

Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка, детские площадки. Установка малых архитектурных форм.

4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Строящийся трехсекционный 11-ти этажный жилой дом на 119 квартир (поз.1) с двухэтажным пристроенным магазином (поз.5), расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский район, г.Дмитров, ул. Московская, поз.№1, поз.5.

Конструктивная схема жилого дома - перекрестно - стеновая, с несущими продольными и поперечными стенами. **Фундаменты под жилым зданием комбинированные:** под секциями 1, 2 (в осях 1-3) - монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетона класса В25 марки W6. под секцией №3 (в осях 4-5) - монолитный железобетонный ростверк толщиной 600 мм из бетона класса В 25 марки W6 по подготовке из бетона класса В 7,5 толщиной 100 мм на свайном основании. Сваи - забивные сборные железобетонные сечением 300 x 300 мм, длиной от 10 м до 13 м по серии 1.01106 и ГОСТ 190804-91. между конструкциями жилого здания по осям «3-4», жилым зданием и магазином предусмотрены деформационные швы. **Наружные стены техподполья** - трехслойные несущие: наружный слой - монолитный железобетон толщиной 300 мм из бетона класса В25, внутренний несущий, слой - монолитный железобетон толщиной 250 мм из бетона класса В25, средний слой - пенополистирольные плиты ПСБ-35 толщиной 100 мм, соединение слоев - на гибких оцинкованных связях. **Наружные стены (тип 1)** - двухслойные самонесущие с поэтажным опиранием на плиты перекрытий: внутренний слой - ячеистобетонные блоки толщиной 500 мм, наружный слой - керамический кирпич толщиной 250 мм, соединение слоев — на гибких оцинкованных связях. **Наружные стены (тип 2)** - трехслойные, несущие: внутренний слой - железобетонная стена толщиной 180 мм, средний слой - минераловатные плиты толщиной 170 мм, наружный слой - керамический кирпич толщиной 250 мм, соединение слоев - на гибких оцинкованных связях. **Перекрытия, лестничные площадки и покрытия** - монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм из бетона класса В25.; **Кровля** плоская рулонная из 3-х слоев «филизола» с организованным внутренним водостоком; **Окна и балконные двери** - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий - алюминиевый профиль с одинарным остеклением; **Наружная отделка:** цоколя - керамогранит по ГОСТ 13996-93, фасада - облицовочный керамический кирпич по ГОСТ 530-2007 под расшивку в соответствии с цветовым решением фасадов.

Внутренняя отделка: Общедомовые помещения: полы – плитка, стены – штукатурка, покраска, потолки – водоэмульсионная покраска; Коммерческие квартиры:

- стены, потолки без отделки;
- полы стяжка, вс/узлах дополнительно гидроизоляция;
- межкомнатные двери, подоконники не устанавливаются;
- откосы не отделяются.

Муниципальные квартиры с полной отделкой, с установкой сантехприборов, межкомнатных дверных заполнений.

Конструктивная схема здания магазина - пространственный рамно-связевый металлический каркас с несущими стенами. **Фундаменты** - монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм из бетона класса В22. 5 марки W6.

Наружные стены техподполья - трехслойные несущие: внутренний слой - монолитный железобетон толщиной 250 мм, **Наружный слой** - монолитный железобетон толщиной 100 мм, средний слой - пенополистирольные плиты ПСБ толщиной 100 мм, соединение слоев на гибких связях. **Наружные и внутренние стены** - несущие из керамического кирпича по ГОСТ 530-2007 толщиной 380 мм и 250 мм, утеплитель наружных стен минераловатные плиты,

далее - вентилируемый фасад, соединение слоев на гибких связях. Кровля здания - плоская рулонная из 3-х слоев «филизола» с организованным внутренним водостоком.

5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Всего 119 квартир, общей площадью 7 850,91 кв.м.
Однокомнатных квартир – 59, общей площадью 2 450,28 кв.м.
 Из них:
 площадью 41,44 кв.м – 40 квартир, общей площадью 1 657,6 кв.м
 площадью 41,72 кв.м – 19 квартир, общей площадью 792,68 кв.м

Двухкомнатных квартир – 40, общей площадью 3 204,03 кв.м.
 Из них:
 площадью 77,49 кв.м – 3 квартиры, общей площадью 232,47 кв.м
 площадью 79,33 кв.м – 12 квартир, общей площадью 951,96 кв.м
 площадью 80,28 кв.м – 20 квартир, общей площадью 1605,60 кв.м
 площадью 80,45 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 321,80 кв.м
 площадью 92,20 кв.м – 1 квартира, общей площадью 92,20 кв.м

Трехкомнатных квартир – 20, общей площадью 2 196,6 кв.м.
 Из них:
 площадью 109,83 кв.м – 20 квартир, общей площадью 2196,6 кв.м

6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Общая площадь нежилых помещений – 793,91 кв.м. На первом этаже жилого дома располагаются 6 помещений общей площадью 793,91 кв.м.

№ п/п	Секция	Этаж	Номер на площадке	Условный номер	Площадь проектная, кв.м
1	1	1,2	1	1	152,79
2	1	1	2	2	153,84
3	2	1	1	3	159,81
4	2	1	2	4	73,59
5	3	1	1	5	186,65
6	3	1	2	6	67,23
Итого:					793,91

Общая площадь двухэтажного пристроенного магазина (поз.№5) – 843,17 кв.м.

№ п/п	Этаж	Номер на площадке	Условный номер	Площадь проектная, кв.м
1	1,2	1	1	843,17

7) Информация о составе 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

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Октябрь 2014 г.

<p>эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Разрешение на ввод в эксплуатацию будет выдано органом местного самоуправления Администрацией Дмитровского муниципального района на основании заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиями технических регламентов и проектной документации выданного Главным управлением Государственного строительного надзора Московской области.</p>
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
<p>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость: 428 225 790 (четыреста двадцать восемь миллионов двести двадцать пять тысяч семьсот девяносто) руб.</p>
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Технический Заказчик: ОАО «Группа Компаний ПИК» ОГРН 1027739137084 ИНН 7713011336 Место нахождения: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1 Свидетельство №: 0004-2010-04-7713011336-С-104 от 28 декабря 2010 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Московский строительный союз».</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Конструктив Регион» ОГРН 1067746343928 ИНН 7731539249 Место нахождения: 121351, г. Москва, ул. Молодогвардейская, д.57, стр.3. Свидетельство №: С-051.2/11 от 17 февраля 2011 года о допуске на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий»</p>
<p>12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p>
<p>13). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, на момент</p>

привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия

опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор



Сапронов Ф.Б.

Всего прошнуровано и
скреплено печатью
_____ 6 _____ ЛИСТОВ



Генеральный директор
ЗАО «ПИК-Регион»
Ф.Б. Сапронов