

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
25-ЭТАЖНОГО 3-Х СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ИЗДЕЛИЯХ «КОПЭ» С ФАСАДАМИ
«ПАРУС» СО ВСТРОЕНО-ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ по адресу:
Московская область, г.Химки, микрорайон 1А, жилой дом корпус № 10 от 30 июня 2011 г.

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Полное 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, д. 4</p> <p>Фактический адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, тел/факс 505-97-33,</p> <p>Режим работы с 10-00 до 19-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья</p>
2). Государственная регистрации 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	<ul style="list-style-type: none"> - г. Долгопрудный, Дирижабельная улица, дом 11 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2007г. Срок сдачи по проекту: IV квартал 2007 - г.Дмитров, ДЗФС дом.44 – 2007год – разрешение на ввод в эксплуатацию от 27 декабря 2007г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2007; - г.Дмитров, ДЗФС дом.45 – 2007год – разрешение на ввод в эксплуатацию от 28 сентября 2007г., Срок сдачи по проекту: III квартал 2007; - г.Дмитров, ДЗФС дом.46 – 2008год – разрешение на ввод в эксплуатацию от 26 декабря 2008г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008; - г.Дмитров, мкр. ул. Внуковская дом 1 – 2008 г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 30 июня 2008г., Срок сдачи по проекту: II квартал 2008; - г.Дмитров, мкр. ул. Внуковская дом 2 – 2007 г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 30 марта 2007г., Срок сдачи по проекту: II квартал 2007; - г.Дмитров, мкр. ул. Внуковская дом 3 – 2007 г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 28 сентября 2007г., Срок сдачи по проекту: III квартал 2007; - г.Дмитров, мкр. ул. Внуковская дом 9 – 2008 г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 26 декабря 2008г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008; - г.Дмитров, мкр. ул. Внуковская дом 10 – 2008 г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 26 декабря 2008г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008.

<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>6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат на 31.03.2011 г. – 41 703 000 рублей Кредиторская задолженность на 31.03.2011 г. – 69 834 981 000 рублей. Дебиторская задолженность на 31.03.2011 г. – 45 834 981 000 рублей.</p>

II. Информация о проекте строительства

<p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта: Строительство 25-этажного 3-х секционного жилого дома на изделиях серии «КОПЭ» с фасадами «Парус» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г.Химки, микрорайон 1А жилой дом корпус 10.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта: 1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало - июль 2010 г (утверждение проекта планировки). Конец - май 2011 г</p> <p>2. этап-выполнение строительного-монтажных работ: Начало-июнь 2011 г. (разрешение на строительство). Конец- май 2012 г</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: июнь 2012 г – сентябрь 2012 г</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1118-09 выдано Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза» 14 декабря 2009 г. 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 № RU50301000-133 выдано Администрацией городского округа Химки Московской области 30.06.2011 г.</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</p>	<p>Договор аренды земельного участка № ЮА-181 от 09 декабря 2010 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Химкинским отделом за номером: № 50-50-10/006/2011-179 от «04» апреля 2011г. на земельный участок с кадастровым номером 50:10:010121:77. Договор № СП-77 от «18» апреля 2011 г. о передаче прав и</p>

<p>строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>обязанностей по договору аренды земельного участка № ЮА-181 от «9» декабря 2010 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Химкинским отделом за №50-50-10/021/2011-116 от 18 мая 2011г.</p> <p>общая площадь: 7 431(семь тысяч четыреста тридцать один) кв.м.;</p> <p>категория земель: земли населённых пунктов; разрешённое использование: для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами общественно-делового, культурно-развлекательного и спортивного назначения.</p> <p>Собственник земельного участка – Российская Федерация, собственность не разграничена.</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории.</p>
<p>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.</p>	<p>25-этажный 3-х секционный жилой дом на изделиях серии «КОПЭ» с фасадами «Парус» со встроено-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г.Химки, микрорайон 1А жилой дом корпус 10.</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – территорией корпуса 9Б; - с юга – Куркинским шоссе; - с запада – территорией гостиницы; - востока – проездом №6010. <p>На участке предусмотрено строительство 25-этажного, 3-секционного жилого дома серии «КОПЭ» с фасадом «ПАРУС» и угловой вставкой 60° по индивидуальному проекту.</p> <p>В первом этаже здания предусматривается устройство нежилых помещений.</p> <p>Со стороны торца секции 3 предусматривается строительство пристроенного двухэтажного нежилого помещения.</p>
<p>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.</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений 1 316,89 кв.м. Количество нежилых помещений 8 шт. Из них 5 шт. расположены на 1 этаже дома площадью 610,86 кв.м., 2 шт. в пристроенных помещениях на 1 этаже и 1 шт. в пристроенных помещениях на 2 этаже площадью 706,03 кв.м..</p> <p>Всего 288 квартир общей площадью 19 069,43 кв.м.</p> <p><u>Однокомнатных квартир – 72</u>, общей площадью 3 149,61 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> площадью 43,02 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 387,18 кв.м. площадью 43,48 кв.м. – 30 квартир, общей площадью 1 304,40 кв.м. площадью 43,89 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 526,68 кв.м. площадью 44,35 кв.м. – 21 квартира, общей площадью 931,35 кв.м. <p><u>Двухкомнатных квартир – 120</u>, общей площадью 7 451,37кв.м.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> площадью 57,12 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 228,48 кв.м. площадью 58,01 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 174,03 кв.м. площадью 58,89 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 117,78 кв.м. площадью 59,42 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 237,68 кв.м. площадью 60,22 кв.м. – 15 квартир, общей площадью 903,3 кв.м. площадью 60,32 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 180,96 кв.м. площадью 60,82 кв.м. – 17 квартир, общей площадью 1033,94

кв.м.
площадью 62,69 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 564,21 кв.м.
площадью 63,24 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 632,40 кв.м.
площадью 63,38 кв.м. – 20 квартир, общей площадью 1267,60 кв.м.
площадью 63,56 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 762,72 кв.м.
площадью 64,11 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 448,77 кв.м.
площадью 64,25 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 899,5 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 72 общей площадью 5 977,12 кв.м.

Из них:

площадью 78,22 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 312,88 кв.м.
площадью 79,11 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 237,33 кв.м.
площадью 80,12 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 160,24 кв.м.
площадью 80,37 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 321,48 кв.м.
площадью 81,45 кв.м. – 15 квартир, общей площадью 1221,75 кв.м.
площадью 83,38 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 250,14 кв.м.
площадью 83,73 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 334,92 кв.м.
площадью 84,21 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 252,63 кв.м.
площадью 84,36 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 1181,04 кв.м.
площадью 84,44 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 84,44 кв.м.
площадью 84,62 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 253,86 кв.м.
площадью 85,37 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 768,33 кв.м.
площадью 85,44 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 598,08 кв.м.

Четырехкомнатных квартир – 24 общей площадью 2 491,33 кв.м.

Из них:

площадью 102,83 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 411,32 кв.м.
площадью 103,72 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 311,16 кв.м.
площадью 103,97 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 935,73 кв.м.
площадью 104,14 кв.м. – 8 квартир, общей площадью 833,12 кв.м.
Высота этажа от пола до пола – 2,8 м.

В квартирах производятся чистовые отделочные работы.

В нежилых помещениях отделочные и специальные работы не производятся.

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 1 316,89 кв.м..
Количество нежилых помещений -5 шт., расположены на первом этаже дома, 2шт. в пристроенных помещениях на 1 этаже, 1 шт. в пристроенных помещениях на 2 этаже.

№ п/п	Секция	Этаж	№ на площадке	Площадь по проекту
1	1	1	1	203,48
2	2	1	1	92,85
3	2	1	2	105,91
4	3	1	1	103,79
5	3	1	2	104,83
6	п	1	1	177,2
7	п	1	2	95,27
8	п	2	1	433,56

ИТОГО:

1 316,89

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 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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: сентябрь 2012 г.

Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация городского округа Химки Московской области

9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;

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.

10). Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Планируемая стоимость строительства:
1 547 128 200 рублей

11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)

Технический Заказчик: ООО «Регионстройкомплекс – XXI век»
ОГРН 1035001857670
ИНН 5008035413
Место нахождения: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Жуковского, д.3.
Свидетельство №: 0473-2010-5008035413-С-035 от 25 февраля 2010 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация

	<p>«Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Космострой» ОГРН 1035003377672 ИНН 5018089538 Место нахождения: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Жуковского, д.3.</p> <p>Свидетельство №: 0046-2009-5018089538-С-035 от 07 октября 2009 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»</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 Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 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 привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>

Генеральный директор




Всего прошнуровано и
скреплено печатью

_____ ЛИСТОВ

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

