

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
5-ТИ СЕКЦИОННОГО 396-ТИ КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
 по адресу: Московская область, город Щербинка, ул. Чехова, д.10 от «28» апреля 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 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,</p> <p>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 пяти 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>Были построены и введены в эксплуатацию в течение пяти лет следующие многоэтажные жилые дома со строительными адресами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.,

	<p>Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • г.Дмитров, ул. Космонавтов, поз.№1 - разрешение на ввод в эксплуатацию от 26 декабря 2008г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008 • г. Долгопрудный, Дирижабельная улица, дом 11 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2007г. Срок сдачи по проекту: IV квартал 2007 • 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 31.12.2010г. Срок сдачи по проекту: IV квартал 2010г. • г.Химки, мкр.Левобережный, ул.Совхозная, д.11, корп.12 – 2011г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.12.2011г. Срок сдачи по проекту: IV квартал 2011г.
<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 31.12.2011 г. – 471 142 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 31.12.2011 г. – 42 500 097 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2011 г. – 73 378 100 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 5-ти секционного 396-ти квартирнного жилого дома, расположенного по адресу Московская область, город Щербинка, ул. Чехова, д.10</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало- сентябрь 2010 г. Конец- март 2012 г.</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало- апрель 2012г. Конец- сентябрь 2013 г.</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: Декабрь 2013г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1807-11 от 29.12.2011 года, выдано Государственным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Проектная документация и</p>

	<p>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 № RU50336000-030 от 27 апреля 2012г выдано Администрацией Городского округа Щербинка, 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) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации права от «20» октября 2011г. бланк серии 50-ABN №287014, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.08.2011г. сделана запись регистрации №50-50-99/088/2011-041. Документы-основания: Протокол заседания Совета директоров ЗАО «ПИК-Регион» 01.08.2011 №2 Вид права: собственность Субъект права: ЗАО «ПИК-Регион» Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство многоэтажного жилого дома, общая площадь 7866 кв.м, адрес объекта: Московская область, г. Щербинка Кадастровый номер 50:61:0020216:47</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка, детские площадки. Установка малых архитектурных форм.</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>Строящийся 5-ти секционный 396-ти квартирный жилой дом, расположенный по адресу Московская область, город Щербинка, ул. Чехова, д.10.</p> <p>Конструктивная схема здания перекрестно-стенная с несущими поперечными и продольными панелями внутренних стен, образующими с плитами перекрытия единую жесткую пространственную систему.</p> <p>Высота этажа – 2,8 м. Высота техподполья – 2,4 м</p> <p>Внутренние стеновые панели горизонтального формирования толщиной 18-22 см, высотой 2,63 м из тяжелого бетона класса В 27,5.</p> <p>Панели перекрытия горизонтального формирования из тяжелого бетона класса В 22,5 толщиной 14 см., кроме балконной плиты ЛЛУ (толщиной 180 мм) и плит лоджий (толщиной 160 мм).</p> <p>Наружные стеновые панели - навесные трехслойные толщиной 315 мм, 325 мм, наружная панель ЛЛУ 325-400 мм. Наружные стены 1-го и 2-го этажей – 342 мм.</p> <p>Несущие внутренние стены чердака марки «ВЧ» толщиной 180 мм из тяжелого бетона класса В 22,5.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.</p> <p>Шахты лифтов – железобетонные цельноформованные элементы на этаж с толщиной стен 100-120 мм.</p> <p>Перегородки – сборные железобетонные толщ. 70 -80 мм.</p> <p>Вентблоки – бетонные объемные с отдельными вентканалами для кухни и санузла.</p> <p>Комплексный блок инженерных коммуникаций – железобетонный цельноформованный элемент на этаж.</p> <p>Плиты покрытия – трехслойные толщиной 320 мм.</p> <p>Наружные и внутренние слои – толщиной 60 мм из тяжелого со средней плотностью $\gamma=2300 \text{ кг/м}^3$, класса В 22,5 по прочности, марки F100 по морозостойкости и W2 по водонепроницаемости.</p> <p>Кровля - рулонная из наплавляемых материалов: один слой «филизола - 4,5» (верхний слой) и один слой филизола марки «Р» (нижний слой) ТУ 400-1-409-9-94.</p> <p>Техническое подполье предназначено только для прокладки внутренних инженерных коммуникаций. Чердак предусматривается «теплым», используется в качестве сборной камеры системы вентиляции с низлежащих этажей.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм выполняется из бетона класса В25 и марки W6 по водонепроницаемости и F100 по морозостойкости.</p>

Под плитой выполняется дренирующий слой, который состоит: из разуклонки выполненной из бетона класса В7.5 (величина уклона 0.01) толщиной 200-80 мм, геомембраны DELTA-MS20 по уклону и выравнивающей защитной стяжки из бетона класса В15 толщиной 30-150 мм.

Вертикальная гидроизоляция стен подвала и фундаментной плиты должна выводиться на высоту не менее 500 мм от планировочной отметки земли.

Плита армируется отдельными стержнями класса А500С. Нижние стержни укладываются на пластмассовые или цементные фиксаторы, а верхние стержни на каркасы из арматуры Ø14 А500С, устанавливаемые с шагом 1200 мм.

Окна и балконные двери с пятикамерной коробкой 127 мм, остекленные двухкамерными стеклопакетами с $R_{0}^{np}=0,95 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$. Все окна квартир с форточками. Окна нежилых помещений (офисов) с поворотно-откидным устройством.

Входные дверные блоки в жилую часть дома - металлические, окрашенные порошковыми эмалями в заводских условиях, в нежилые помещения (электрошитовые, АТС) - металлические окрашенные эмалями в построечных условиях за 2 раза. Входы в офисы - двери деревянные, покрытые эмалями за 2 раза.

В квартирах производятся чистовые отделочные работы.

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 396 квартир, общей площадью 24 801,32 кв.м.

Однокомнатных квартир – 127, общей площадью 5 461,1 кв.м.

Из них:

площадью 40,58 кв.м – 1 квартира, общей площадью 40,58 кв.м
площадью 40,90 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 163,60 кв.м
площадью 41,83 кв.м – 8 квартир, общей площадью 334,64 кв.м
площадью 42,01 кв.м – 24 квартиры, общей площадью 1 008,24 кв.м
площадью 42,18 кв.м – 1 квартира, общей площадью 42,18 кв.м
площадью 42,60 кв.м – 12 квартир, общей площадью 511,20 кв.м
площадью 42,96 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 1374,72 кв.м
площадью 43,26 кв.м – 14 квартир, общей площадью 605,64 кв.м
площадью 43,68 кв.м – 1 квартира, общей площадью 43,68 кв.м
площадью 44,04 кв.м – 3 квартиры, общей площадью 132,12 кв.м
площадью 44,23 кв.м – 24 квартиры, общей площадью 1061,52 кв.м
площадью 44,26 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 88,52 кв.м
площадью 54,46 кв.м – 1 квартира, общей площадью 54,46 кв.м

Двухкомнатных квартир – 166, общей площадью 10 272,46 кв.м.

Из них:

площадью 56,47 кв.м – 1 квартира, общей площадью 56,47 кв.м
площадью 57,35 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 229,40 кв.м
площадью 57,53 кв.м – 12 квартир, общей площадью 690,36 кв.м
площадью 59,76 кв.м – 1 квартира, общей площадью 59,76 кв.м
площадью 59,77 кв.м – 1 квартира, общей площадью 59,77 кв.м
площадью 60,34 кв.м – 1 квартира, общей площадью 60,34 кв.м
площадью 60,37 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 241,48 кв.м
площадью 61,47 кв.м – 16 квартир, общей площадью 983,52 кв.м
площадью 61,66 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 123,32 кв.м
площадью 61,83 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 1978,56 кв.м
площадью 61,99 кв.м – 12 квартир, общей площадью 743,88, кв.м
площадью 62,13 кв.м – 16 квартир, общей площадью 994,08, кв.м
площадью 62,36 кв.м – 6 квартир, общей площадью 374,16, кв.м
площадью 62,51 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 125,02, кв.м
площадью 62,87 кв.м – 6 квартир, общей площадью 377,22 кв.м
площадью 63,03 кв.м – 20 квартир, общей площадью 1260,60 кв.м
площадью 63,36 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 126,72 кв.м
площадью 63,72 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1019,52 кв.м
площадью 64,02 кв.м – 8 квартир, общей площадью 512,16 кв.м
площадью 64,03 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 256,12 кв.м

Трехкомнатных квартир – 103, общей площадью 9 067,76 кв.м.

Из них:

площадью 80,51 кв.м – 1 квартира, общей площадью 80,51 кв.м
площадью 82,60 кв.м – 8 квартир, общей площадью 660,80 кв.м

	<p>площадью 82,83 кв.м – 24 квартиры, общей площадью 1987,92 кв.м площадью 84,84 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 339,36 кв.м площадью 85,07 кв.м – 12 квартир, общей площадью 1020,84 кв.м площадью 86,48 кв.м – 1 квартира, общей площадью 86,48 кв.м площадью 86,84 кв.м – 3 квартиры, общей площадью 260,52 кв.м площадью 86,90 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 347,60 кв.м площадью 87,13 кв.м – 12 квартир, общей площадью 1045,56 кв.м площадью 91,72 кв.м – 1 квартира, общей площадью 91,72 кв.м площадью 93,33 кв.м – 1 квартира, общей площадью 93,33 кв.м площадью 95,41 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 3053,12 кв.м</p>																		
<p>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</p>	<p>Общая площадь офисных помещений – 202, 60 кв.м.</p> <table border="1" data-bbox="512 533 1370 719"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Секция</th> <th>Этаж</th> <th>Номер на площадке</th> <th>Условный номер</th> <th>Площадь проектная, кв.м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>80,10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>122,50</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Секция	Этаж	Номер на площадке	Условный номер	Площадь проектная, кв.м	1	3	1	1	1	80,10	2	3	1	2	2	122,50
№ п/п	Секция	Этаж	Номер на площадке	Условный номер	Площадь проектная, кв.м														
1	3	1	1	1	80,10														
2	3	1	2	2	122,50														
<p>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</p>	<p>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.</p>																		
<p>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</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Декабрь 2013 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию будет выдано органом местного самоуправления Городского округа Щербинка 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 																		

	<p>материалы, на услуги строительных организаций.</p> <p>4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</p>
10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Планируемая стоимость: 1 880 843 729 (один миллиард восемьсот восемьдесят миллионов восемьсот сорок три тысячи семьсот двадцать девять) руб.</p>
11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<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 «МФС-ПИК» ОГРН 1047796934195 ИНН 7704539433 Место нахождения: 121471, г. Москва, ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2. Свидетельство №: 0025-2011-04-7704539433-С-104 от 21 октября 2011 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Московский строительный союз».</p>
12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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>
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>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>

Генеральный директор



Сапронов Ф.Б.

Всего прошнуровано и
скреплено печатью
_____ ЛИСТОВ

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

