

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ШЕСТИСЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА ПЕРЕМЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ 7-9 ЭТАЖЕЙ НА 206
КВАРТИР**

по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Внуковская, поз. № 4 от «26» августа 2011 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. Профсоюзная, 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 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 Дмитровском муниципальном районе 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.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

	<p>эксплуатацию от 26 декабря 2008г., 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.
<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».</p> <p>Виды работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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 30.06.2011 – прибыль 651 676 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.06.2011 – 43 089 204 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.06.2011 – 70 494 564 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 шестисекционного жилого дома переменной этажности 7-9 этажей на 206 квартир, расположенного по адресу Московская область, г.Дмитров, ул. Внуковская, поз.№4</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало- июль 2010 г. Конец- май 2011 г. 2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало- май 2011 г. Конец- май 2012 г. 3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: 4 кв.2012г. <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0507-11 от 11.05.2011 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>

2). Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50520000-108 от 16 июня 2011г выдано Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области
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>Договор аренды земельного участка № 348-д от 29.03.2010 г., заключенный между Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области и Закрытым акционерным обществом «Первая Ипотечная Компания-Регион» общей площадью 8820 кв.м., кадастровый номер 50:04:0010806:171, категория земель – земли населенных пунктов, предназначенные для строительства монолитно-кирпичных многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Московская область, г.Дмитров, ул.Внуковская, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18 ноября 2010 года за № 50-50-64/127/2010-115.</p> <p>Собственник земельного участка – Российская Федерация, собственность не разграничена.</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>
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>Строящийся шестисекционный жилой дом переменной этажности 7-9 этажей на 206 квартир, расположенный по адресу Московская область, г.Дмитров, ул. Внуковская, поз.№4</p> <p>Конструктивная схема – каркасная. Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые ростверки с размером подошвы 1500 (5400) x 1800 (3300, 3800) мм из бетона кл. В25 на свайном основании. Фундаментные балки – монолитные железобетонные из бетона кл. В25 с сечением 300x280 (h) мм, сваи забивные, сборные железобетонные сечением 300x300 мм по серии 1.011.1-10 вып.1, колонны – сборные железобетонные индивидуального изготовления сечением 200x300 (500) мм из бетона кл. В40 ГОСТ 26633-91, ригели - сборные железобетонные индивидуального изготовления сечением 200x400 (мм) из бетона кл. В30 ГОСТ 26633-91; наружные стены техподполья – сборные бетонные блоки типа ФБС толщиной 600 мм с гидроизоляцией из двух слоев «Техноэласт» ЭПМ и защитной стенкой из кирпича обыкновенного керамического толщиной 120 мм, утеплитель – минераловатные плиты «Пеноплекс-35» толщиной 60 мм; Наружные стены -двухслойные с гибкими металлическими связями, толщиной 445мм.. состоящие из: Внутренняя верста - толщиной 295 мм. - блоки полистиролбетонные : с внутренней стороны полистиролбетонные блоки штукатурятся цементно-песчаным раствором по сетке. Толщина штукатурного слоя -25мм. Наружная верста толщиной 120мм.-кирпич лицевой керамический марки К-У ЮО/35/ГОСТ 7484-78 на растворе марки М50. Наружная верста армируется одним стержнем диаметра 6мм. Рассечки в монолитных консолях перекрытий из негорючих минераловатных плит Роквул «Бетон Элемент Баттс» ТУ 5762-001-45757203-99. Металлические связи из оцинкованной стали в виде скоб из проволоки диаметром 3 мм. устанавливаются с шагом 385мм. по высоте и 600мм. по длине стены. Межквартирные стены - толщиной 250мм. из полнотелого керамического кирпича ГОСТ 530-95 и толщиной 190мм. и из камней бетонных КПр-75-Р25-1400 по ГОСТ 6133-99. Перегородки - толщиной 90мм. из камней бетонных КПр-75-Р25-1400 по ГОСТ 6133-99. Стены санузлов толщиной 120мм.из полнотелого керамического кирпича К-0 100/25 ГОСТ 530-95. Стены лестничной клетки - толщиной 250мм. - из полнотелого керамического кирпича К-0 100/25 ГОСТ 530-95. Вентшахты - из объемных железобетонных вентблоков заводского изготовления. Перекрытия – сборно-монолитные, состоящие из сборных ж/б индивидуальных плит-опалубок толщиной 60мм из бетона кл. В30 ГОСТ 26633-91 и монолитного слоя толщиной 100мм из бетона кл. В30. Окна и балконные двери - из ПВХ профилей с однокамерными стекло пакетами 4М1-16-К4 с приведенным коэффициентом теплопередачи. 0,54 по ГОСТ 30674-99. Двери наружные по ГОСТ 24698-81. Двери внутренние по ГОСТ 6629-88.</p>

	<p>Остекление лоджий - из алюминиевых профилей с одинарным стеклом. Кровля - рулонная из наплавляемого битумного материала Линокрот по ТУ 5774-002-13157915-98. Утеплитель кровли над теплым чердаком - шахты минераловатные Роквул «Руф Баттс» толщиной 80мм. Су=160кг/м³, λ=0.046 Вт/м С) укладываемые по пароизоляции из Линокрота. Наружная отделка - Наружные стены надземных этажей - лицевой кирпич. Цоколь -керамическая плитка, оконные рамы - ПВХ профиль белого цвета, ограждения крылец и кровли- металлические, покраска масляной краской. Внутренняя отделка: Общедомовые помещения: полы – плитка, стены – штукатурка, покраска, потолки – затирка, простая клеевая побелка; Квартиры - коммерческие квартиры</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены, потолки без отделки; - полы стяжка, вс/узлах дополнительно гидроизоляция; - межкомнатные двери, подоконники не устанавливаются; - откосы не отделяются. <p>Муниципальные квартиры с полной отделкой, установкой газовых плит, сантехприборов, межкомнатных дверных заполнений.</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>Всего 206 квартир, общей площадью 12 378,00 кв.м.</p> <p>Однокомнатных квартир – 99, общей площадью 4 217,4 кв.м. Из них: площадью 42,6 кв.м – 99 квартир, общей площадью 4 217,4 кв.м</p> <p>Двухкомнатных квартир – 68, общей площадью 4 493,9 кв.м. Из них: площадью 61,6 кв.м – 6 квартир, общей площадью 369,6 кв.м площадью 63,3 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 126,6 кв.м площадью 63,4 кв.м – 40 квартир, общей площадью 2 536,0 кв.м площадью 64,4 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 257,6 кв.м площадью 65,3 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 130,6 кв.м площадью 71,4 кв.м – 1 квартира, общей площадью 71,4 кв.м площадью 73,1 кв.м – 6 квартир, общей площадью 438,6 кв.м площадью 80,5 кв.м – 7 квартир, общей площадью 563,5 кв.м</p> <p>Трехкомнатных квартир – 39, общей площадью 3 666,7 кв.м. Из них: площадью 90,7 кв.м – 5 квартир, общей площадью 453,5 кв.м площадью 90,8 кв.м – 1 квартира, общей площадью 90,8 кв.м площадью 92,2 кв.м – 3 квартиры, общей площадью 276,6 кв.м площадью 92,7 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 370,8 кв.м площадью 94,1 кв.м – 14 квартир, общей площадью 1317,4 кв.м площадью 95,4 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 190,8 кв.м площадью 95,8 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 191,6 кв.м площадью 96,0 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 192,0 кв.м площадью 97,2 кв.м – 6 квартир, общей площадью 583,2 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>Проектом не предусмотрено наличие нежилых помещений.</p>
<p>7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или)</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здания, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры,</p>

<p>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>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: 4 кв. 2012 г.</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 требованиям 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: 513 687 000 (пятьсот тринадцать миллионов шестьсот восемьдесят семь тысяч) руб.</p>
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Технический заказчик строительства ООО «ЭкоТехпром» ОГРН 1037739993037 ИНН 7701512867 Место нахождения: 141800, Московская область, Дмитровский район, г.Дмитров, ул. Оборонная, д.21, корп.2. Свидетельство №: С-151.1/11 от 2 августа 2011 года о допуске на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий»</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</p>

	объединение инженерно-строительных предприятий»
12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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.
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	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор



Сапронов Ф.Б.