

## Проектная декларация АО «ПИК-Регион»

по объекту: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой (количество этажей - 25-26, этажность - 24-25, площадь здания - 40557,30 кв.м, общая площадь квартир - 18940,29 кв.м, количество квартир - 261, площадь квартир - 18187,91 кв.м, общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения - 9227,92 кв.м, площадь автостоянки - 4300,62 кв.м, вместимость автостоянки - 112 машино-мест, строительный объем – 140115,00 куб.м) - вторая очередь строительства ГК «Сиверса». Площадь земельного участка - 0,6910 га, расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, Доломановский пер., 15а,17,19,21,23,25,27,27а  
(редакция от 13.07.2015 года)

### Раздел I. Информация о застройщике

#### 1. Фирменное наименование.

Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания - Регион».

#### 2. Место нахождения.

141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, дом 4.

#### 3. Режим работы.

С 10.00 до 19.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье - выходные дни.

#### 4. Государственная регистрация.

Свидетельство № 804.551, выдано Филиалом №14 Московской регистрационной палаты «15» февраля 1995 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 77 № 004880639, выдано Управлением МНС России по г. Москве «12» сентября 2002 года.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 012562561, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Дмитрову Московской области «04» октября 2005 года.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 50 № 013821439, выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Дмитров Московской области.

#### 5. Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.

Публичное акционерное общество «Группа Компаний ПИК» - 100%.

#### 6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (в редакции от 13.07.2015).

- г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 - 2012г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 23.08.2012г.

Срок сдачи по проекту: август 2012 г.

- г. Химки, микрорайон 1А (Юбилейный), корп. 10 – 2012 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.12.2012 г.

Срок сдачи по проекту: декабрь 2012 г.

- г. Москва, г. Щербинка, ул. Чехова, дом 4 – 2012 г.- разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.11.2012 г.

Срок сдачи по проекту: декабрь 2013 г.

- г. Химки, ул. Совхозная, д. 11, корп. 17 — 2012 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2012 г.

Срок сдачи по проекту: декабрь 2012 г.

- г. Химки, ул. Совхозная, д. 11, корп.2 – 2012 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 27.12.2012 г.

Срок сдачи по проекту: декабрь 2012 г.

- г. Химки, ул. Совхозная, д. 11, корп. 3 – 2012 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 27.12.2012 г.

Срок сдачи по проекту: декабрь 2012 г.

- г. Химки, ул. Совхозная, д.11, корп.5 — 2012 г. — разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2012 г.

Срок сдачи по проекту: декабрь 2012 г.

- г. Химки, мкр. б, корп. 11 – 2013 г.- разрешение на ввод в эксплуатацию от 18.02.2013 г.

Срок сдачи по проекту: март 2013 г.

- г. Химки, мкр.6, корп. 11а — 2013г. — разрешение на ввод в эксплуатацию от 18.02.2013 г.

Срок сдачи по проекту: февраль 2013 г.

- г. Химки, мкр.6, корп. 10 – 2013 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 18.02.2013 г.

Срок сдачи по проекту: март 2013 г.

- Химкинский район, ст. Левобережная, ул. Совхозная, д. 11, корп.8 – 2013 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.06.2013 г.

Срок сдачи по проекту: июнь 2013 г.

- Химкинский район, ст. Левобережная, ул. Совхозная, д. 11, корп. 18 — 2013 г. — разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.06.2013 г.

Срок сдачи по проекту: июнь 2013 г.

- г. Химки, мкр.7, корп. 19 – 2013 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 29.11.2013 г.

Срок сдачи по проекту: ноябрь 2013 г.

- г. Химки, мкр.6, корп. 12 – 2014 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 23.05.2014 г.

Срок сдачи по проекту: май 2014 г.

- г. Химки, мкр.6, корп.7 – 2014 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 23.05.2014 г.

Срок сдачи по проекту: май 2014 г.

- г. Химки, ул. Совхозная, д. 11, корп. 16 – 2014 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 23.05.2014 г.

Срок сдачи по проекту: май 2014 г.

- г. Химки, ул. Совхозная, д. 11, корп.19 – 2014 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 23.05.2014 г.

Срок сдачи по проекту: май 2014 г.

- г. Химки, ул. Совхозная, д.11, корп. 10 – 2014 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 31.12.2014 г.

Срок сдачи по проекту: декабрь 2014 г.

- г. Химки, ул. Совхозная, д.11, корп.31 – 2014 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 31.12.2014 г.

Срок сдачи по проекту: декабрь 2014 г.

- г. Химки, ул. Совхозная, д. 11, корп.9 – 2014 г. - разрешение на ввод в эксплуатацию от 31.12.2014г.

Срок сдачи по проекту: декабрь 2014 г.

#### **7. Вид лицензируемой деятельности.**

Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.

#### **8. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат деятельности Застройщика за 1 полугодие 2015 г.: **988 029 тыс. руб.**

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015 г.: **51 361 608 тыс. руб.**

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015 г.: **29 124 799 тыс. руб.**

## **Раздел II. Информация о проекте строительства**

### **1. Цель проекта строительства.**

Строительство многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой (количество этажей - 25-26, этажность - 24-25, площадь здания - 40557,30 кв.м, общая площадь квартир - 18940,29 кв.м, количество квартир - 261, площадь квартир - 18187,91 кв.м, общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения - 9227,92 кв.м, площадь автостоянки - 4300,62 кв.м, вместимость автостоянки - 112 машино-мест, строительный объем – 140115,00 куб.м.) - вторая очередь строительства ГФК «Сиверса».

### **2. Этапы и сроки реализации проекта.**

Подготовительный этап.

Общестроительные работы ниже отм.0.000.

Общестроительные работы выше отм.0.000.

Отделка.

Внутридомовые инженерные сети и лифты.

Наружные инженерные сети и сооружения.

Благоустройство.

Продолжительность строительства – 134 месяца.

Начало строительства - 11.02.2008 г.

Окончание строительства- III квартал 2019 г.

Строительство ведется в один этап.

### **3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение ОАО «НОРМОКОНТРОЛЬ» № 23-1-4-0076-15 от 03 июня 2015 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «НОРМОКОНТРОЛЬ» по объекту капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой по пер. Доломановскому, 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а (вторая очередь строительства ГФК «Сиверса») в г. Ростове-на-Дону.

### **4. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU61310000-6583-1 от 11.02.2008 г., выданное Муниципальным учреждением «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону», объекта капитального строительства Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой (количество этажей - 25-26, этажность - 24-25, площадь здания - 40557,30 кв.м, общая площадь квартир - 18940,29 кв.м, количество квартир - 261, площадь квартир - 18187,91 кв.м, общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения - 9227,92 кв.м, площадь автостоянки - 4300,62 кв.м, вместимость автостоянки - 112 машино-мест, строительный объем - 140115,00 куб.м) - вторая очередь строительства ГФК «Сиверса». Площадь земельного участка - 0,6910 га, расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер. Доломановский, 15 а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а (корректировка 13.07.2015 г. Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в части указания наименования застройщика объекта).

### **5. Права застройщика на земельный участок.**

Право аренды земельного участка принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 34863 от 19.08.2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 02.10.2013 г. за № 61-61-01/423/2013-728.

### **6. Собственник земельного участка.**

В соответствии с ФЗ № 53 от 17.04.2006 г. арендованный земельный участок, является земельным участком, государственная собственность на который не разграничена.

**7. Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства.**

Границы земельного участка определены в соответствии с Кадастровым планом земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра) № 444/07-4284 от 06.12.2007 г. Кадастровый номер земельного участка 61:44:05 10 07:0010. Местоположение земельного участка: город Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер. Доломановский, 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а.

Общая площадь земельного участка 6910 +/- 29 кв.м.

**8. Элементы благоустройства.**

Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства.

Проектом предусматривается:

- размещение комплексов площадок;
- размещение отдельно расположенных площадок для хозяйственных целей и площадки для отдыха населения;
- размещение малых архитектурных форм;
- благоустройство территории, посредством применения твердых дорожных и тротуарных покрытий.

**9. Местоположение объекта.**

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер. Доломановский, 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а

**10. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Многokвартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой (количество этажей -25-26, этажность – 24-25, площадь здания - 40557,30 кв.м, общая площадь квартир – 18940,29 кв.м , количество – 261, площадь квартир – 18187,91 кв.м, общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 9227,92 кв.м, площадь автостоянки 4300,62 кв.м , вместимость автостоянки – 112 машино-мест, строительный объем – 140115,00 куб.м) - вторая очередь строительства ГФК «Сиверса».

Площадь земельного участка - 0,6910 га, расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер. Доломановский, 15 а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27 а.

**11. Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома: квартир, гаражей, иных объектов передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.**

Общая площадь квартир составляет 18940,29 кв.м.

Количество квартир передаваемых участникам долевого строительства застройщиком в жилом доме - 261 шт.:

- однокомнатных -70;
- двухкомнатных - 152 (в том числе 12 шт. повышенной комфортности);
- трехкомнатных -39 (в том числе 4 шт. повышенной комфортности);

Общая площадь надземно-подземной автостоянки составляет 4300,62 кв.м.

Количество м/мест, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком в жилом доме - 112

Иные объекты передаваемые участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений многофункционального назначения составляет 9227,92 кв.м

Количество нежилых помещений (офисов) в жилом доме -23.

Количество магазинов непродовольственных товаров в жилом доме - 4.

Количество магазинов «Универсам» в жилом доме - 1.

Количество фитнес-клубов в жилом доме - 1.

Количество семейных дошкольных групп в жилом доме - 1.

**12. Описание технических характеристик, указанных в п. 11 самостоятельных частей (дается в соответствии с проектной документацией).**

Жилой дом состоит из 2-х секций переменной этажности (с верхним техническим этажом):

В осях 7-17 расположена 1-я - 25-ти этажная секция, которая состоит из 1-2-3 комнатных квартир общей площадью от 53,53 до 155,63 кв.м.;

В осях 15-27 расположена 2-я - 26-ти этажная секция, состоит из 1-2-3 комнатных квартир общей площадью от 53,34 до 154,09 кв.м.;

Высота подвального этажа переменная от 3,45 до 4,65 м.;

Высота 1- 3-го этажей - 3,6 м.;

Высота типового этажа - 3,0 м.;

Высота этажей, на которых располагаются квартиры повышенной комфортности - 3,3 м.

Во всех квартирах соблюдено зонирование жилых и общих комнат.

Все квартиры имеют летние помещения (остекленные балконы, лоджии).

Жилой комплекс оборудован всеми инженерными системами (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение).

Наружная отделка жилого комплекса - навесная система вентилируемых фасадов с утеплителем по пенобетонным блокам.

Заполнение оконных проемов и балконных дверей из профиля ПВХ.

На балконах и лоджиях - остекление из профиля ПВХ.

Надземно-подземная автостоянка общей площадью 4300,62 кв.м., состоит из 112 м/мест, расположенных на отметке от минус 8,100 до минус 3,900;

Магазин «Универсам» общей площадью 1380,57 кв.м. расположен на отметке минус 3,900;

Общая площадь магазинов непродовольственных товаров 453,51 кв.м. в т.ч.:

Магазин № 1 общая площадь 130,38 кв.м. расположен на отметке 0,000;

Магазин № 2 общая площадь 99,16 кв.м. расположен на отметке 0,000;

Магазин № 3 общая площадь 119,57 кв.м. расположен на отметке 0,000;

Магазин № 4 общая площадь 104,40 кв.м. расположен на отметке 0,000.

Общая площадь офисов 2342,91 кв.м.

Полезная площадь офисов 1983,56 кв.м. в т.ч.:

Офис № 1 (на 10 рабочих мест) полезная площадь 74,98 кв.м. расположен на отметке 0,000;

Офис № 2 (на 10 рабочих мест) полезная площадь 98,40 кв.м. расположен на отметке 0,000;

Офис № 3 (на 5 рабочих мест) полезная площадь 287,34 кв.м. расположен на отметке 0,000;

Офис № 1 (на 16 рабочих мест) полезная площадь 130,12 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;

Офис № 2 (на 9 рабочих мест) полезная площадь 71,46 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;

Офис № 3 (на 6 рабочих мест) полезная площадь 47,54 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;

Офис № 4 (на 17 рабочих мест) полезная площадь 122,65 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;

Офис № 5 (на 9 рабочих мест) полезная площадь 70,42 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;

Офис № 6 (на 13 рабочих мест) полезная площадь 94,71 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;  
Офис № 7 (на 7 рабочих мест) полезная площадь 52,72 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;  
Офис № 8 (на 6 рабочих мест) полезная площадь 47,35 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;  
Офис № 9 (на 7 рабочих мест) полезная площадь 55,10 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;  
Офис № 10 (на 7 рабочих мест) полезная площадь 58,71 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;  
Офис № 11 (на 7 рабочих мест) полезная площадь 54,41 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;  
Офис № 12 (на 12 рабочих мест) полезная площадь 93,71 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;  
Офис № 13 (на 21 рабочих мест) полезная площадь 156,60 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;  
Офис № 14 (на 11 рабочих мест) полезная площадь 87,47 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;  
Офис № 15 (на 18 рабочих мест) полезная площадь 135,13 кв.м. расположен на отметке плюс 3,600;  
Офис № 1 (на 7 рабочих мест) полезная площадь 57,45 кв.м. расположен на отметке плюс 7,200;  
Офис № 2 (на 7 рабочих мест) полезная площадь 52,72 кв.м. расположен на отметке плюс 7,200;  
Офис № 3 (на 2 рабочих мест) полезная площадь 18,58 кв.м. расположен на отметке плюс 7,200;  
Офис № 4 (на 12 рабочих мест) полезная площадь 91,73 кв.м. расположен на отметке плюс 7,200;  
Офис № 5 (на 3 рабочих мест) полезная площадь 24,26 кв.м. расположен на отметке плюс 7,200;  
Фитнес-клуб общей площадью 432,68 кв.м. расположен на отметке плюс 7,200;  
Семейная дошкольная группа на 20 мест общей площадью 317,63 кв.м. расположена на отметке 0,000.

**13. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.**

Частично на минус первом, первом, втором и третьем этажах жилого комплекса размещены нежилые помещения (магазин «Универсам», магазины непродовольственных товаров, офисы, фитнес-клуб, семейная дошкольная группа), которые отделяют жилую часть дома от помещений автостоянки.

**14. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).**

Лестничные марши, коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод и мусорокамера, помещения консьержа, технический этаж, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные (внутриплощадочные) и внутридомовые сети и системы (ВНС, ИТП,), элементы озеленения, благоустройства.

**15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод.**

3 квартал 2019 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

**16. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.**

Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области, Администрация г. Ростова-на-Дону.

**17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта.**

Существуют умеренные инфляционные риски.

**18. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков.**

Отсутствуют.

**19. Планируемая стоимость строительства объекта.**

Ориентировочно 1 375 000 000 руб.

**20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом - залог в силу закона в порядке ст. ст. 13-15 214-ФЗ от 30.12.2004 г., п. 1 ст.334.1 ГК РФ.

**21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.**

Отсутствуют.

**22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

Генеральный подрядчик: ООО «ПИК-Служба Заказчика»

СРО № 0254-2014-03-7842377963-С-104 от 10 июля 2014 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Московский строительный союз».

**Генеральный директор  
АО «Первая Ипотечная Компания-Регион»**

**С.И. Граб**

