

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями  
по адресу: г. Калуга, ул.Калужского ополчения

г. Калуга

« 20 » сентября 2013 г.

<b>I. Информация о застройщике</b>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<b>Фирменное наименование (наименование):</b> Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Запад» (сокращенное наименование ООО «ПИК-Запад») До 21.08.2013г. Закрытое акционерное общество «ПИК-Запад» (Решение о реорганизации в форме преобразования №3/2013 от 15.05.2013 г.) <b>Почтовый адрес:</b> 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д.6, офис 248. <b>Юридический адрес:</b> 249032, Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д.72, офис 182 <b>Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.00-18.00</b>
2). Государственная регистрация застройщика	21.08.2013 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1134025004816 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 21.08.2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Калужской области, бланк серии 40 № 001321599).  Поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 6 по Калужской области 21.08.2013 г., присвоен ИНН 4025437093, КПП 402501001
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	Единственным участником застройщика является: ОАО «Группа Компаний - ПИК». Данный участник обладает 100 % голосов.
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	1.Строительство многоквартирного 17-ти этажного 1-секционного жилого дома на 135 квартир по адресу: <b>Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д.74.</b> Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Администрацией г.Обнинска №RU 40302000-49 от 15.10.2010г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – I квартал 2011г.) 2.Строительство многоквартирного 14-ти этажного 1-секционного жилого дома на 84 квартир по адресу: <b>Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д.80.</b> Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Администрацией г.Обнинска RU 40302000-55 от 07.12.2010 (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – IV квартал 2010г.) 3.Строительство многоквартирного 9-ти этажного 4-секционного жилого дома на 143 квартир по адресу: <b>Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д.18.</b> Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Администрацией г.Обнинска RU 40302000-8 от 30.03.2011г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – II квартал 2011г.) 4.Строительство многоквартирного 17-ти этажного 1-секционного жилого дома на 135 квартир по адресу: <b>Калужская область, г.Обнинск, ул. Курчатова, д.78.</b> Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Администрацией г.Обнинска №RU 40302000-28 от 29.09.2011г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной деклара-

	<p>ции – IV квартал 2011г.)</p> <p>5.Строительство многоквартирного 9-ти этажного 4-секционного жилого дома на 144 квартир по адресу: <b>Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д.22.</b> Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Администрацией г.Обнинска RU 40302000-41 от 22.12.2011г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – I квартал 2012г.)</p> <p>6.Строительство многоквартирного 16-ти этажного 2-ух секционного жилого дома на 124 квартир с офисными помещениями на первом этаже по адресу: <b>Калужская область, г.Обнинск ул. Белкинская, д.4.</b> Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Администрацией г.Обнинска №RU40302000-78 от 21.06.2012 (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – II квартал 2012 г.).</p> <p>7.Строительство 14-ти этажного 4-секционного жилого дома на 221 квартиру, по адресу: <b>Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д.26.</b> Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Администрацией г.Обнинска RU 40302000-224 от 10.12.2012г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – IV квартал 2012г.)</p> <p>8.Строительство 16-ти этажного 4-секционного жилого дома на 240 квартир, по адресу: <b>Калужская область, г.Обнинск ул. Белкинская, д.6.</b> Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Администрацией г.Обнинска №RU40302000-227 от 28.12.2012 (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – IV квартал 2012 г.)</p> <p>9. Строительство 9-ти этажного 6-секционного жилого дома на 240 квартир, по адресу: <b>Калужская область, г.Калуга, ул. Георгия Димитрова, д.22.</b> Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Городской управой города Калуги №RU 40301000-098 от 28.12.2012 (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – IV квартал 2012 г.).</p> <p>10. Строительство 17-ти этажного 1-секционного жилого дома на 124 квартиры, по адресу: <b>Калужская область, г.Обнинск ул. Белкинская, д. 2.</b> Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Администрацией г.Обнинска №RU40302000-39 от 10.07.2013 (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – II квартал 2013 г.)</p>
<p>5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.</p>	<p>Лицензированию не подлежит.</p>
<p>6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Величина собственных денежных средств на 30.06.2013 г.: 4 083 тыс. рублей. Финансовый результат деятельности компании на 30.06.2013 г.: 219 911 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2013г.: 1 329 676 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2013г.: 1 286 813 тыс. рублей.</p>
<p><b>II. Информация о проекте строительства</b></p>	
<p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p><b>Цель проекта:</b> Строительство многоэтажного жилого дома в г.Калуге. <b>Этапы и сроки реализации проекта:</b> 1 этап – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий: Начало – апрель 2012 г. Конец – декабрь 2012 г. 2 этап – выполнение строительного-монтажных работ: Начало – апрель 2013 г. Конец – март 2015 г. 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: I квартал 2015 г.</p>

	<p><b>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</b>  Положительное заключение №50Н-1-9-2010-12 выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 25 декабря 2012 г.</p>
2).Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU40301000-40 выдано 19.04.2013 г. Городской Управой г.Калуги</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, элементах благоустройства</p>	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для строительства малоэтажного жилого дома №63/06 от 20 июля 2006 года, заключен на срок до 20 июля 2009 года между Городской Управой городского округа «Город Калуга» (арендодатель) и МУП «Архитектурно-геодезическая служба г.Калуги»;</li> <li>- Соглашение от 14.08.2006 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка №63/06 от 20 июля 2006 года, заключенного между МУП «Архитектурно-геодезическая служба г.Калуги» и ЗАО «Калужский инвестиционный проект»;</li> <li>- Соглашение от 10.01.2007 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка №63/06 от 20 июля 2006 года, заключенного между ЗАО «Калужский инвестиционный проект» и ЗАО «БизнесПрофессионал»;</li> <li>- Дополнительное соглашение №57/07 от 03.04.2007 г. к Договору аренды земельного участка №63/06 от 20 июля 2006 года, по которому срок аренды устанавливается с 20.07.2006 г. до 20.07.2011 г.;</li> <li>- Соглашение от 31.07.2008 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка №63/06 от 20 июля 2006 года, заключенного между ЗАО «БизнесПрофессионал» и ЗАО «ПИК-Запад» (арендатор);</li> <li>- Дополнительное соглашение №185/11 от 24.06.2011 г. к Договору аренды земельного участка №63/06 от 20 июля 2006 года, по которому срок аренды устанавливается до 20.07.2014 г.</li> </ul> <p>Собственник земельного участка: г. Калуга.  Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.  Площадь участка 10 952,0 кв.м.  Адрес земельного участка: Калужская область, г.Калуга, ул. Калужского ополчения.  Кадастровый номер: 40:26:00 00 02:0073.  Категория земли: земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для размещения малых архитектурных форм, являющихся объектами движимого имущества №120/13 от 28 марта 2013 года, заключен на 11 месяцев между Городской Управой городского округа «Город Калуга» (арендодатель) и ЗАО «ПИК-Запад».</li> </ul> <p>Собственник земельного участка: г. Калуга.  Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.  Площадь участка 1 769,0 кв.м.  Адрес земельного участка: Калужская область, г.Калуга, ул. Калужского ополчения.  Кадастровый номер: 40:26:00 00 02:707.</p>

	<p>Категория земли: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения малых архитектурных форм, являющихся объектами движимого имущества.</p> <p>- Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для размещения малых архитектурных форм, являющихся объектами движимого имущества №121/13 от 28 марта 2013 года, заключен на 11 месяцев между Городской Управой городского округа «Город Калуга» (арендодатель) и ЗАО «ПИК-Запад».</p> <p>Собственник земельного участка: г. Калуга. Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Площадь участка 5 752,0 кв.м. Адрес земельного участка: Калужская область, г.Калуга, ул. Калужского ополчения. Кадастровый номер: 40:25:00 00 99:326. Категория земли: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения малых архитектурных форм, являющихся объектами движимого имущества.</p> <p>Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство газонов, устройство спортивной и детских площадок, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев, устройство открытой автостоянки.</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>Местоположение: г.Калуга, ул.Калужского ополчения. Участок застройки располагается на ул.Калужского ополчения, свободный от застройки. Проезд к жилому дому осуществляется с ул.Московской. 5-ти секционный 17 этажный жилой дом. Конструктивная схема здания – перекрестно-стенная. Устойчивость обеспечивается совместной работой неизменяемых жестких дисков перекрытий покрытия и продольной и поперечной системой несущих стен. Здание скомпоновано из блок-секций, размерами 21,0 x 16,5 м., в конструкциях строительной системы 111М, на основе промышленных изделий производства завода ЖБИ. Высота этажей: типового – 2,8 м, цокольного – 2,8 м, технического этажа – 2,57 м. Общий строительный объем здания – 92 560,05 м<sup>3</sup>, в том числе подземной части – 4826,19 м<sup>3</sup></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), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь квартир – 19 169,01 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир, без летних помещений – 18 340,67 м<sup>2</sup> Количество квартир - 335, в том числе: Однокомнатных – 132, Двухкомнатных - 169, Трёхкомнатных - 34.</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>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют</p>

<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 и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.</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>I квартал 2015 года Администрация г. Калуги</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"> <li>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.</li> <li>3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</li> <li>4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> </ol>
<p>9.1) информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 580 000 000 рублей.</p>
<p>10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный проектировщик: ООО «Стройхолдинг МО». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №097-7714794432-2012-СРО-П-165-21062011 от 24.02.2012 г. Генеральный подрядчик: ООО «ПОЛИСТРОЙ». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0033.02-2010-4027034406-С-176 от 11.11.2010 г.</p>
<p>11). 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 службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты доле-</p>

	<p>вого строительства.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.</p>
<p>12). 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</p>	<p>Нет</p>

Генеральный директор  
ООО «ПИК-Запад»



А.Ю. Тарасов