

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями
по адресу: г. Калуга, ул.Болотникова

г. Калуга

« 24 » января 2014 г.

I. Информация о застройщике	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование (наименование): 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.) Почтовый адрес: 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д.6, офис 248. Юридический адрес: 249032, Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д.72, офис 182 Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.00-18.00
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: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д.74. 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: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д.80. 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: Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д.18. 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: Калужская область, г.Обнинск, ул. Курчатова, д.78. 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: Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д.22. 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: Калужская область, г.Обнинск ул. Белкинская, д.4. 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: Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д.26. 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: Калужская область, г.Обнинск ул. Белкинская, д.6. 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: Калужская область, г.Калуга, ул. Георгия Димитрова, д.22. 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: Калужская область, г.Обнинск ул. Белкинская, д. 2. 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>11. Строительство 9-ти этажного 2-секционного жилого дома на 105 квартир, по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул. Георгия Димитрова, д.10. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Городской управой города Калуги №RU 40301000-117 от 31.12.2013 (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – IV квартал 2013 г.).</p> <p>12. Строительство 13-ти этажного 4-секционного жилого дома на 180 квартир, по адресу: Калужская область, г.Обнинск, пр.Маркса, д.79. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Администрацией г.Обнинска №RU40302000-166 от 26.12.2013 (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – II квартал 2014 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>Финансовый результат деятельности компании на 30.09.2013 г.: 278 643 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013г.: 1 560 210 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013г.: 1 368 725 тыс. 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 многоэтажного жилого дома с подземной парковкой в г.Калуге. Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий: Начало – май 2012 г. Конец – май 2013 г. 2 этап – выполнение строительно-монтажных работ: Начало – февраль 2014 г. Конец – июль 2016 г. 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2016 г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение №23-1-2-0257-13 выдано ООО «Нормоконтроль» от 20 сентября 2013 г.</p>
<p>2).Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство №RU 40301000-849 выдано 30.12.2013 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"> - Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома №72/06 от 13 июля 2006 года, заключен на срок до 13 июля 2009 года между Городской Управой городского округа «Город Калуга» (арендодатель) и МУП «Архитектурно-геодезическая служба г.Калуги» (арендатор); - Соглашение от 17.08.2006 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка №72/06 от 13 июля 2006 года, заключенного между МУП «Архитектурно-геодезическая служба г.Калуги» и ЗАО «Калужский инвестиционный проект»; - Соглашение от 10.01.2007 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка №72/06 от 13 июля 2006 года, заключенного между ЗАО «Калужский инвестиционный проект» и ЗАО «БизнесПрофессионал»; - Дополнительное соглашение №52/07 от 03.04.2007 г. к Договору аренды земельного участка №72/06 от 13 июля 2006 года, по которому срок аренды устанавливается с 13.07.2006 г. до 13.07.2011 г.; - Соглашение от 31.07.2008 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка №72/06 от 13 июля 2006 года, заключенного между ЗАО «БизнесПрофессионал» и ЗАО «ПИК-Запад»; - Дополнительное соглашение №376/11 от 28.11.2011 г. к Договору аренды земельного участка №72/06 от 13 июля 2006 года, по которому срок аренды устанавливается до 13.07.2014 г. <p>Собственник земельного участка: г. Калуга. Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Площадь участка 10 164,0 кв.м. Адрес земельного участка: Калужская область, г.Калуга, ул.Болотникова. Кадастровый номер: 40:26:000236:0037. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома.</p> <p>Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройст-</p>

	во газонов, устройство спортивной и детских площадок, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев, устройство открытой автостоянки.
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>Местоположение: г.Калуга, ул.Болотникова.</p> <p>Участок застройки располагается на ул.Болотникова г.Калуги, свободный от застройки. Границами участка служат: с севера – железнодорожная больница, с юга – проектируемая подземная парковка, с востока – сквер им. Г.К.Жукова, с запада – свободная территория. Проезд к жилому дому осуществляется с ул.Болотникова.</p> <p>12-ти этажный 6-ти секционный жилой дом.</p> <p>Здание запроектировано в виде безригельного рамно-связевого каркаса с вертикальными диафрагмами и ядрами жесткости и выполняется из монолитных железобетонных конструкций. Максимальный шаг колонн – 5,8 м.</p> <p>Здание – прямоугольной формы в плане – разделено на четыре деформационных блока температурно-усадочными швами, кроме фундаментов.</p> <p>Высота этажей: подвала – 2,55 м, 1-го – этажа – 4,27 м, типового этажа – 3,0 м, помещения технического этажа – 1,74 м (в чистоте).</p> <p>Общий строительный объем здания – 56 279,3 м³, в том числе подземной части – 2917,62 м³</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>Общая площадь квартир – 17645,5 м²</p> <p>Количество квартир - 253, в том числе:</p> <p>Однокомнатных – 88,</p> <p>Двухкомнатных – 103,</p> <p>Трёхкомнатных – 47,</p> <p>Четырехкомнатных – 15.</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	Офисные помещения площадью 1357,5 кв.м.
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>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>
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строя-	<p>III квартал 2016 года</p> <p>Администрация г. Калуги</p>

щихся (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	
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.
9.1) информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 640 661 822 рублей.
10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: ЗАО «Новоросгражданпроект». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №001148 от 16.02.2012 г. Генеральный подрядчик: ООО «ПИК Служба Заказчика» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0254-2011-02-7842377963-С-104 от 27.05.2011 г.
11). 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 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 долевого строительства. 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.
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	Нет

Генеральный директор
ООО «ПИК-Запад»



А.Ю. Тарасов