

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоквартирного жилого дома (стр. №12) с инженерными коммуникациями
по адресу: Калужская область, г. Обнинск, мкр. 38
(проектная декларация размещена на сайте www.pik.ru)

г. Обнинск

«28 » апреля 2016 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») Почтовый адрес: 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 248. Юридический адрес: 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 248 Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.00-19.00
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 лица	Единственным участником застройщика является: ПАО «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 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.) 2. 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.) 3. 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.). 4. 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.) 5. Строительство 12-13-14 этажного 9 секционного жилого дома на 412 квартир, по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр.

	<p>Маркса, д. 79. Разрешение на ввод в эксплуатацию 1 пускового комплекса выдано Администрацией г. Обнинска №RU40302000-166 от 26.12.2013 г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – июнь 2014 г.) Разрешение на ввод в эксплуатацию 2 пускового комплекса выдано Администрацией г. Обнинска №RU40302000-136 от 28.11.2014 г. (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – сентябрь 2014 г.).</p> <p>6. 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>7. Строительство 9-ти этажного 2-секционного жилого дома на 105 квартир, по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул. Георгия Димитрова, д.8. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано Городской управой города Калуги №RU 40301000-115 от 06.11.2014 (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – III квартал 2014 г.).</p>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Лицензированию не подлежит.
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 31.03.2016 г. (прибыль): 8 160 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016 г.: 2 335 663 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016 г.: 446 780 тыс. рублей.</p>
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство многоквартирного жилого дома №12 мкр. 38 г. Обнинска Калужской области.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1 этап – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий: Начало – октябрь 2012 г. Конец – июнь 2015 г.</p> <p>2 этап – выполнение строительно-монтажных работ: Начало – октябрь 2015 г. Конец – III квартал 2017 г.</p> <p>3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2017 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение №4-1-1-0161-15 выдано ОАО «Промэкспертиза» 22.05.2015 г.</p>
2).Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 40-302000-46-2015 выдано 03.07.2015 г. Администрацией г. Обнинска

<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 (сроком до 03.07.2017 г.) на основании следующих документов: - договора аренды №А-30-2013 от 05.03.2013 г.; - дополнительного соглашения №А-40-2015 от 07.07.2015 г. к договору аренды №А-30-2013 от 05.03.2013 г.</p> <p>Собственник земельного участка: г. Обнинск Площадь участка 5 996 кв.м. Адрес земельного участка: Калужская область, г. Обнинск, северная часть мкр. 38. Кадастровый номер: 40:27:030801:72 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 стоянки.</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: Калужская обл., г.Обнинск, северная часть 38 микрорайона. Участок застройки располагается на пересечении проспекта Маркса и улицы Калужской, свободный от застройки. Проезд к жилому дому осуществляется с ул.Калужской и с пр.Маркса. 2 подъездный переменной этажности /10-13-15эт/.</p> <p>Конструктивная схема здания – железобетонный монолитный каркас с самонесущими трехслойными стенами с поэтажной разрезкой и эффективным утеплителем. Наружный слой стен выполняется из лицевого цветного кирпича. Внутренний слой наружных стен – газобетонные блоки.</p> <p>На первом этаже расположены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.</p> <p>Высота офисного помещения 3,30 м. Общая площадь встроенно-пристроенных офисных помещений – 2 871,77 кв.м, количество офисов-8. Высота жилого этажа – 3,00 м., в чистоте – 2,75м Высота этажа техподполья – 3,40 м. Высота технического чердака – 1,80 м. Общий строительный объем здания – 47 193,3 м³, в том числе ниже 0,000 – 5 820,11 м³</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 участником 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 – 7 145,73 м² Жилая площадь квартир – 3 593,50 м² Количество квартир - 114, в том числе: Однокомнатных от 44,75 до 51,01 кв.м – 49 шт, Двухкомнатных от 67,93 до 74,8 кв.м – 46 шт, Трёхкомнатных от 94,66 до 120,41 кв.м – 19 шт.</p> <p>В квартирах: Конструктивные элементы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты – свайные с ростверками по проекту. 2. Каркас -монолитный по проекту. 3. Стены наружные - газобетонные блоки с утеплением минеральными плитами и облицовкой лицевым кирпичом по проекту. 4. Перегородки – сборные пазогребневые и пенобетонные блоки по проекту. 5. Перекрытия - монолитные по проекту. 6. Кровля - по техническому этажу утепленная из рулонных материалов по проекту. 7. Лестничные марши – сборно-монолитные по проекту. 8. Окна металлопластиковые с тройным остеклением со всеми открывающимися створками (одной открывающейся в двух

плоскостях с микропроветриванием), подоконная доска из ПВХ по проекту.

9. Двери входные в подъезд – металлические утепленные, усиленные, с доводчиком и нишей под домофон. входные в квартиры – металлические утепленные (толщина листа полотна двери снаружи 1,5мм, порошковая окраска) с одним замком, заверткой и дверным глазком. Контур уплотнения по периметру двери и дверной коробки, дверная ручка замка усиленная, с внутренней стороны ламинированный МДФ. В лифтовых холлах – наружные металлопластиковые с доводчиком .

10. Ограждение балконов - одинарное остекление.

11. Лоджии по проекту – одинарное остекление.

Внутренняя отделка:

1. Стены и перегородки в квартирах:

- комнаты –штукатурка стен
- кухни –штукатурка стен
- санузлы- штукатурка стен
- стены и перегородки в местах общего пользования с водоэмульсионная покраска на высоту 1,8 м, выше клеевая покраска.
- Лифтовой холл и тамбур 1-го этажа облицовка плиткой на высоту 2м, выше клеевая покраска

2. Полы:

- в квартирах –цементно-песчаная стяжка
- в санузлах –гидроизоляция, цементно-песчаная стяжка
- в местах общего пользования (лифтовые холлы, общ. коридоры, тамбуры, лестницы, лестничные площадки, общ. лоджии,) – цементная стяжка, керамогранитная плитка.

3. Отделка потолков:

- в квартирах –расшивка швов, затирка
- в местах общего пользования –клеевая окраска.

Инженерное оборудование:

1. Инженерное оборудование:

- счетчики холодной и горячей воды и учета расхода тепла на отопление - в каждой квартире (по одному на квартиру);
- Полотенцесушитель - из стальной нержавеющей трубы

2. Холодное и горячее водоснабжение: стояки из оцинкованных труб, без горизонтальной разводки по квартире. Канализация - стояки из ПВХ труб, без горизонтальной разводки с установленными заглушками. В техническом подполье и техническом этаже – ПВХ трубы.

3. Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы.

4. Система вентиляции – по проекту.

5. Лифты – по проекту.

6. Мусоропровод – ствол из стальных нержавеющей многослойных труб.

7. Электроснабжение – электрическая проводка из медного кабеля в квартирах с установкой розеток, выключателей и патроном под эл. лампу. Электросчетчики и УЗО на каждую квартиру.

8. Устройство первичного пожаротушения – в каждой квартире. Общедомовые противопожарные мероприятия – по проекту.

9. Телефонизация – без подводки в квартиру. Закладная труба* от этажного щита до квартиры

10. Телевидение – без подводки в квартиру. Закладная труба* от этажного щита в квартиру

11. Интернет без подводки в квартиру. Закладная труба* от этажного щита в квартиру

12. Домофон – на входной двери в подъезд замок под чип-ключ. Без подводки в квартиру. Закладная труба* от этажного щита в квартиру.

*- закладная труба выполняется одна под все слаботочные коммуникации от этажного щита до квартиры..

В нежилых помещениях:

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Окна из ПВХ профилей, двухкамерный стеклопакет, подоконники из ПВХ, отливы. Откосы – из раствора. 2. Двери входные в нежилые помещения из ПВХ. 3. Стены и перегородки в нежилых помещениях – улучшенная штукатурка. 4. Полы в нежилых помещениях – цементно-песчаная стяжка стяжка. 5. Потолки в нежилых помещениях – расшивка швов, затирка. 6. Установка счетчиков холодной и горячей воды. 7. Холодное и горячее водоснабжение, без горизонтальной разводки и установки сан.фаянса. Канализация стояки из полиэтиленовых труб без горизонтальной разводки - устанавливаются заглушки 8. Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы . 9. Электрическая разводка по нежилому помещению с установкой розеток и выключателей. Электросчетчики и УЗО на каждое нежилое помещение. Без установки светильников. 10. Телефонизация, телевидение, интернет, домофон до этажного щита без подводки к помещениям с закладной трубой от эт. щита до помещений
<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>Офисные помещения. Торговые площади.</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; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</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>III квартал 2017 года Администрация г. Обнинска</p>

<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<p>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>
<p>9.1) информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 460 000 000,00 рублей.</p>
<p>10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный проектировщик: ЗАО «Новоросгражданпроект» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №001148 от 16.02.2012г. Генеральный подрядчик: ООО «ФОРСТ» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1334.11-2010-6166031580-С-031 от 28.11.2014 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 долевого строительства.</p> <p>В соответствии со ст.15.2. 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" исполнение обязательств застройщика по передаче Объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между застройщиком и Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, местонахождение: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, лицензия на осуществление взаимного страхования ВС №4314 от 13.08.2015 г., официальный сайт www.ovsz.ru). Договор заключается в отношении каждого объекта долевого строительства в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства. Условия страхования определяются правилами страхования Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», размещенных на официальном сайте www.ovsz.ru.</p>
<p>12). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)</p>	<p>Нет</p>

многоквартирного дома и (или) иного объекта
недвижимости, за исключением привлечения
денежных средств на основании договоров

Генеральный директор
ООО «ПИК-Запад»



А.Ю. Тарасов