

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоквартирного жилого дома (стр. №3-Д) с инженерными коммуникациями  
по адресу: Калужская область, г. Обнинск, мкр. 55

от 18 октября 2016 г.

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1) Firmenname (Name), Standort des Bauherrn, Arbeitszeiten	<p><b>Полное наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Запад» <b>Сокращенное наименование:</b> ООО «ПИК-Запад» <b>Юридический адрес:</b> 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 182</p> <p><b>Фактический адрес:</b> 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 248. тел/факс (48439) 2-28-22 Режим работы с 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья</p>
2) Государственная регистрация застройщика	<p>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</p> <p>Поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 6 по Калужской области 21.08.2013 г., присвоен ИНН 4025437093, КПП 402501001</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 лица.	<p>Единственным участником застройщика является: ПАО «Группа Компаний - ПИК». Данный участник обладает 100 % голосов.</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>- Калужская область, г. Обнинск ул. Белкинская, д. 2. (строительный адрес) Разрешение на ввод в эксплуатацию от 10.07.2013 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: II квартал 2013 г.</p> <p>- Калужская область, г. Обнинск, пр. Маркса, д. 79. (строительный адрес) Разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.12.2013 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: июнь 2014 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию 2 пускового комплекса от 28.11.2014 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: сентябрь 2014 г.</p> <p>- Калужская область, г.Калуга, ул. Георгия Димитрова, д.10 (строительный адрес) Разрешение на ввод в эксплуатацию от 31.12.2013 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV квартал 2013 г.</p> <p>- Калужская область, г.Калуга, ул. Георгия Димитрова, д.8. (строительный адрес)</p>

	<p>Разрешение на ввод в эксплуатацию от 06.11.2014</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: III квартал 2014 г.</p> <p>- Калужская область, г. Обнинск, пр. Маркса, 85 (строительный адрес)</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию от 24.06.2016</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: III квартал 2016 г.</p>
5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
6) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат за первое полугодие 2016 г.: 5 868 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.06.2016 г.: 487 847 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.06.2016 г.: 2 536 018 тыс. руб.</p>
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта:</b> строительство многоэтажного жилого дома башенного типа, корпуса, расположенного на земельном участке по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, № 3-Д мкр.55</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p><b>1. этап - разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий:</b> Начало – май 2016 г. Окончание - сентябрь 2016 г. (Получение заключения экспертизы)</p> <p><b>2. этап - выполнение строительно-монтажных работ:</b> Начало – август 2016 г. Окончание – сентябрь 2018 г.</p> <p><b>3. этап - ввод объекта в эксплуатацию:</b> III квартал 2018 г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение экспертизы № №76-2-1-2-0072-16, утвержденным 16 сентября 2016 г. Государственным автономным Учреждением Ярославкой области «Государственная экспертиза в строительстве» (ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза»), соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов (нормативных технических документов).</p>
2) Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 40-302000-38-2016 выдано 17.10.2016 г. Администрацией г. Обнинска
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,	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановление Администрации г. Обнинска № 1475-п от 25.09.2008 г.;</li> <li>- Договор аренды земельного участка № А-109-2008 от 25 сентября 2008 года, заключен на срок до 11.12.2013 года между Администрацией г. Обнинска (арендодатель) и ЗАО «ПИК-Запад» (арендатор).</li> <li>- дополнительное соглашение №А-116-2013 от 21.10.2013 г. к Договору аренды земельного участка № А-109-2008 от 25.12.2008 г.</li> </ul> <p>Собственник земельного участка: г. Обнинск Площадь участка 130 192 кв.м. Адрес земельного участка: Калужская область, г. Обнинск, пересечение проспекта Маркса и улицы Белкинской. Кадастровый номер: 40:27:030503:92</p>

<p>строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</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 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>Проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома башенного типа, расположенного на земельном участке по адресу Калужская обл., г. Обнинск, 55 микрорайон. Участок застройки располагается на пересечении проспекта Маркса и улицы Белкинской, свободный от застройки. Проезд к жилому дому осуществляется с ул. Белкинской и с пр. Маркса.</p> <p>Технические характеристики здания: Сооружение представляет собой многоэтажный, 1 подъездный жилой дом. Первый этаж предназначен для размещения помещений общественного назначения, этажи со второго – жилые. Высота первого этажа – 3,6м, высота жилых этажей – 3,0м. Подвал предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования. Высота помещений подвала от 2,68 до 2,78м. Чердак предназначен для прокладки инженерных коммуникаций. Высота помещения – 1,79 м от пола до потолка. Конструктивная система здания – стеновая; конструктивная схема – перекрестная. Фундамент здания – монолитная железобетонная плита. Наружные стены здания – многослойные. Внутренний слой наружных стен толщиной 200мм двух типов. Первый тип – монолитные железобетонные несущие стены, второй тип – самонесущие, поэтажно опирающиеся на перекрытия, стены из блоков из ячеистого бетона. Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные безбалочные плиты. Общая площадь здания 10 628, 6 м<sup>2</sup>, строительный объем – 37 809,7 м<sup>3</sup>, в том числе ниже 0,000 – 2092,9 м<sup>3</sup>; общая площадь квартир – 7 711,4 м<sup>2</sup>; количество квартир – 160, в том числе: студии – 32, однокомнатных – 16, двухкомнатных – 96, трехкомнатных – 16; площадь застройки – 789,5 м<sup>2</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), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Всего 160 квартир общей площадью 7 711,4 м<sup>2</sup></p> <p><u>Однокомнатных квартир:</u> 48, общей площадью 1 525, 5 кв.м. Из них 32 студии общей площадью 822, 8 кв.м.</p> <p><u>Двухкомнатных квартир:</u> 96, общей площадью 5 194 кв.м</p> <p><u>Трехкомнатных квартир:</u> 16, общей площадью 1 139,4 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><b>Офисные помещения - 6, общей площадью 477,5 кв.м</b></p>					
	<p><b>Этаж</b></p>	<p><b>Секция</b></p>	<p><b>№ на этаже</b></p>	<p><b>Условный номер</b></p>	<p><b>Функциональное назначение</b></p>	<p><b>Площадь проектная, кв.м</b></p>
	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>офис</p>	<p>72,4</p>
	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>2</p>	<p>офис</p>	<p>81,1</p>
	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>3</p>	<p>3</p>	<p>офис</p>	<p>60,7</p>
	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>4</p>	<p>4</p>	<p>офис</p>	<p>91,3</p>

недвижимости является многоквартирный дом	1	1	5	5	офис	86
	1	1	6	6	офис	86
	<b>ИТОГО:</b>					<b>477,5</b>
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; 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>					
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>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2018 года Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация г. Обнинска</p>					
9) Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	<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>					
10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Планируемая стоимость: 278 190 тыс. руб.</p>					
11) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><b>Технический заказчик</b> – ПАО «Группа Компаний ПИК» (ОГРН 1027739137084, ИНН 7713011336, местонахождения: 123242, г. Москва, Баррикадная ул., д.19, строение 1). Свидетельство № 0004-2015-06-7713011336-С-104 от 13 августа 2015 г., выданное Ассоциацией строителей Саморегулируемая организация «Московский строительный союз», рег. № СРО-С-104-08122009 (г. Москва).</p> <p><b>Генеральный проектировщик</b> – ООО «ПИК-Проект»</p>					

	<p>ОГРН 1057746752403 ИНН/КПП 7714599209/770301001, местонахождение: 123242, г. Москва, Баррикадная ул., д. 19, строение 1). Свидетельство № 0127.08-2011-7714599209-П-075 от 24 сентября 2015г., выданное ассоциацией проектировщиков «Центр развития проектирования «ОборонСтройПроект»</p> <p><b>Генеральный подрядчик – ООО «Восток-Техника»</b>  Место нахождения: 170043, г. Тверь, ул. 2-я Волоколамская, д. 45  ИНН 6905057477, КПП 695001001  Свидетельство № СО-7-13-0461 от 13 марта 2013г., выданное НП СРО «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса», рег. № СРО-С-095-02122009 (г. Москва).</p>
<p>12) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «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 Краснодарскому краю 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 30.12.2004г., не распространяется на данный объект 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 организацией «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 <a href="http://www.ovsz.ru">www.ovsz.ru</a>). 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 <a href="http://www.ovsz.ru">www.ovsz.ru</a>.</p>
<p>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</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>

Генеральный директор  
ООО «ПИК-Запад»



Н.В. Перминова