

Проектная декларация ЗАО «ПИК-Регион»

по объекту: Многоквартирные дома (1 секция – 26 этажей, 2 секция – 10 этажей, 3 секция – 24 этажа, 4 секция – 18-21 этаж; 313 квартир, общая площадь квартир – 30 031,67 кв.м.) со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения (общая площадь – 2 875,7 кв.м.) и 2-3-х уровневой надземно-подземной автостоянкой (общая площадь – 5 034,61 кв.м., 135 м/мест). Строительный объем 188 956,0 куб.м. – вторая очередь строительства ГФК «Сиверса». Площадь земельного участка – 0,6910 га, расположенного по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер.Доломановский, 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а
(редакция от 30.08.2012г.)

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование.

Закрытое 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.

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

Открытое 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.

г.Долгопрудный, Дирижабельная улица, дом 11 – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2007г.

срок сдачи по проекту: IV квартал 2007г.

г.Дмитров, ДЗФС дом.44 – 2007 год – разрешение на ввод в эксплуатацию от 27 декабря 2007г.

Срок сдачи по проекту: IV квартал 2007г.

г. Дмитров, ДЗФС дом 45 – 2007год – разрешение на ввод в эксплуатацию от 28 сентября 2007г.

Срок сдачи по проекту: III квартал 2007г;

г.Дмитров, ДЗФС дом 46 -2008 год – разрешение на ввод в эксплуатацию от 26 декабря 2008г.

Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008г.

г.Дмитров, мкр. ул.Внуковская дом 1 -2008г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 30 июня 2008г.

Срок сдачи по проекту: II квартал 2008г.

г.Дмитров, мкр. ул.Внуковская дом 2 – 2007г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 30 марта 2007г.

Срок сдачи по проекту: II квартал 2007г

г.Дмитров, мкр. ул.Внуковская дом 3 – 2007г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 28 сентября 2007г.

Срок сдачи по проекту: III квартал 2007г.

г.Дмитров, мкр. ул.Внуковская дом 9 – 2008г. – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26 декабря 2008г.

Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008г.

г. Дмитров, мкр. ул.Внуковская дом 10 – 2008г. – разрешение на ввод в эксплуатацию от 26 декабря 2008г.

Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008.

г. Дмитров, ул. Космонавтов , поз. №1 – 2008г. – разрешение на ввод в эксплуатацию от 26 декабря 2008г.

Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008г.

г.Химки, мкр. Левобережный, ул. Совхозная, д.11 корп.4 – 2010г. Разрешение на ввод в эксплуатацию от 31 декабря 2010г.

Срок сдачи по проекту: IV квартал 2010г.

7. Вид лицензируемой деятельности.

Застройщик – ЗАО «ПИК-Регион».

Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.

Свидетельство №0215-2010-01-7729118074-С-104 от 26 апреля 2010 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Московский строительный союз».

Виды работ:

1. Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком.

2. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Начало действия 26 апреля 2010 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территорий его действия.

8. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.

Финансовый результат деятельности компании на 30.08.2012 г.: 1 209 588 тыс.рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.08.2012 г.: 70 178 552 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 30.08.2012 г.: 38 872 756 тыс.рублей.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства.

Строительство Многоквартирных домов (1 секция – 26 этажей, 2 секция – 10 этажей, 3 секция – 24 этажа, 4 секция – 18-21 этаж; 313 квартир, общая площадь квартир – 30 031,67кв.м.) со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения (общая площадь – 2 875,7 кв.м.) и 2-3-х уровневой надземно-подземной автостоянкой (общая площадь – 5 034,61 кв.м., 135 м/мест)

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.

Общая продолжительность строительства – 63 месяца.

Начало строительства- 11.02.2008г.

Окончание строительства- 11.05.2013г.

Строительство ведется в один этап.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение ФГУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ» № 1907-07/РГЭ-1635-2005 от 31января 2008г., выданное Ростовским филиалом ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗЫ РОССИИ 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 (1 секция – 26 этажей, 2 секция – 10 этажей, 3 секция – 24 этажа, 4 секция – 18-21 этаж; 313 квартир, общая площадь квартир – 30 031,67 кв.м.) со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения (общая площадь – 2 875,7 кв.м.) и 2-3-х уровневой надземно-подземной автостоянкой (общая площадь – 5 034,61 кв.м., 135 м/мест). Строительный объем 188 956,0 куб.м. – вторая очередь строительства ГФК «Сиверса». Площадь земельного участка – 0,6910 га, расположенного по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер.Доломановский, 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а (корректировка 29.08.2012 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 №30304 от 25.12.2007г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 10.01.2008г. за №61-61-01/487/2007-29.
- Соглашения о замене лиц в обязательстве от 29.04.2008г., заключенного между ООО «УК «Ростовгорстрой» и ЗАО «ПИК-Регион», зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 05.08.2011г. за №61-61-01/369/2011-613

6. Собственник земельного участка.

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

7. Кадастровый номер и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.

Границы земельного участка определены в соответствии с Кадастровым планом земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра) №444/07-4284 от 06.12.2007г.

Кадастровый номер земельного участка 61:44:05 10 07:0010

Местоположение земельного участка: город Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер.Доломановский, 15-а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27-а

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.

Многоквартирные дома (1 секция – 26 этажей, 2 секция – 10 этажей, 3 секция – 24 этажа, 4 секция – 18-21 этаж; 313 квартир, общая площадь квартир – 30 031,67 кв.м.) со встроенно-пристроенными

помещениями многофункционального назначения (общая площадь – 2 875,7 кв.м.) и 2-3-х уровневой надземно-подземной автостоянкой (общая площадь – 5 034,61 кв.м., 135 м/мест). Строительный объем 188 956,0 куб.м. – вторая очередь строительства ГФК «Сиверса». Площадь земельного участка – 0,6910га, расположенного по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер.Доломановский, 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а.

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 30031, 67кв.м.

Количество квартир передаваемых участникам долевого строительства застройщиком в жилом доме – 313 штук:

– однокомнатных	– 103;
– двухкомнатных	– 77;
– трехкомнатных	– 128;
- четырехкомнатных	- 1;
- пятикомнатных	- 2;
- шестикомнатных	- 2.

Общая площадь 2-3-х уровневой надземно-подземной автостоянки составляет 5034,61 кв.м.

Количество м/мест, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком в жилом доме – 135.

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

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений многофункционального назначения составляет 2875,7 кв.м.

Количество нежилых помещений (офисов), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком в жилом доме -8.

Магазин товаров широкого ассортимента, передаваемый участнику долевого строительства застройщиком в жилом доме – 2.

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

Жилой дом состоит из 4-х секций переменной этажности (с верхним техническим этажом):

1-я секция – 26-ти этажная состоит из 1-2-3-4-5-6-ти комнатных квартир общей площадью квартир от 56,24 до 234,42 кв.м.;

2-я секция – 10-ти этажная состоит из 1-2-3-4-5-6-ти комнатных квартир общей площадью квартир от 121,55 до 135,30 кв.м.;

3-я секция – 24-ти этажная состоит из 1-2-3-4-5-6-ти комнатных квартир общей площадью квартир от 66,68 до 251,56 кв.м.;

4-я секция – 18-21-ти этажная состоит из 1-2-3-4-5-6-ти комнатных квартир общей площадью квартир от 61,68 до 115,99 кв.м..

В секциях 1, 3, 4 жилого дома предусмотрены 1-2-3-4-5-6-ти комнатные квартиры I первой категории (коммерческие).

В секциях 1, 3 жилого дома на верхних этажах запроектированы 2-х уровневые квартиры.

Высота жилых этажей 3м.

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.

2-3-х уровневая надземно-подземная автостоянка общей площадью 5034,61 кв.м., состоящая из 135 м/мест, расположенных на отметке от минус 10,800 до минус 3,600;

Офис № 1 площадью 104,54 кв.м., расположен на отметке 0,000;

Офис № 2 площадью 234 кв.м., расположен на отметке 0,000;

Офис № 3 площадью 220,08 кв.м., расположен на отметке 0,000;

Офис № 4 площадью 244,62 кв.м. расположен на отметке 0,000;

Офис № 5 площадью 163,43 кв.м. расположен на отметке 0,900;

Офис № 6 площадью 625,6 кв.м. расположен на отметке плюс 4,200;

Офис № 7 площадью 636,95 кв.м. расположен на отметке плюс 4,200.

Офис № 8 площадью 67,28 кв.м., расположен на отметке минус 2,400;

Магазин № 1 товаров широкого ассортимента общей площадью 387,94 кв.м., расположен на отметке от минус 9,600 до минус 6,000;

Магазин № 2 товаров широкого ассортимента общей площадью 191,26 кв.м., расположен на отметке от минус 9,600 до минус 6,000.

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

На втором и частично первом этажах жилого комплекса размещены нежилые помещения (офисы), которые отделяют жилую часть дома от помещений автостоянки.

Высота этажей отведенных под офисы 3,6 м. Общая площадь офисов 2875,7 кв.м.

В 4 секции на отметке от минус 9,600 до минус 6,000 предусмотрены помещения для магазинов товаров широкого ассортимента.

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.

15.05.2013г.

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. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.

Региональная служба ГСН РО, 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 830 000 000 руб.

20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации 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 30.12.2004г., п.3 ст.334 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 № 0254-2011-01-7842377963-С-104 от 27 мая 2011г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Московский строительный союз».

Генеральный директор
ЗАО «ПИК-Регион»



Сапронов Ф.Б.
30 августа 2012 г.