

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями в границах принадлежащего застройщику земельного участка площадью 2020 м²
по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, в районе жилого дома №104
от 20.04.2012г.

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование (наименование): Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион», (сокращенное наименование ЗАО «ПИК-Регион») Фактический адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1. Юридический адрес: 141009, Московская область, г.Дмитров, ул.Профессиональная д.4. Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.00-18.00
2). Государственная регистрации застройщика	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 15 февраля 1995 года №804.551. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г., серия 77 №004880639, ОГРН:1027700214189 от 12 сентября 2002г в Управлении МНС России по г.Москве, ИНН:7729118074, КПП 509950001.
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 (акционером) застройщика является ОАО «Группа Компаний ПИК», доля участия 100%.
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	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 2008г. 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.
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	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.
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 31.03.2012г – 517 010 тыс. рублей Кредиторская задолженность на 31.03.2012г.-76 657 004 тыс. рублей. Дебиторская задолженность на 31.03.2012г. – 42 259 836 тыс.рублей.
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта: Строительство многоэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Московский пр. в районе жилого дома №104. Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало – сентябрь 2011 года Конец – март 2012 года 2 этап – выполнение строительно-монтажных работ Жилого дома с инженерными коммуникациями Начало – май 2012года. Конец – март 2014г. 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию Жилого дома с инженерными коммуникациями - март 2014г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Заключение №76-1-4-0092-12 выдано Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве» от 30.03.2012г. (положительное)
2).Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 76301000-146-2012 выдано 20.04.2012г. Департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии г. Ярославля.
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов: - Договор №19348-а аренды находящегося в государственной собственности земельного участка предоставленного для строительства по результатам аукциона от 20.10.2006г, дополнительное соглашение №1 от 03.09.2010г. к договору №19348-а от 20.10.2006г. аренды находящегося в государственной собственности земельного участка. Собственник земельного участка: г. Ярославль Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Площадь участка 2020 кв.м. Адрес земельного участка: г. Ярославль, Красноперекопский район, Московский пр., в районе жилого дома №104. Кадастровый номер: 76:23:04 09 12:0039

	Категория земли: земли поселений. 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.
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	Местоположение: г. Ярославль, Красноперекопский район по Московскому проспекту, в районе дома №104 в г.Ярославле, в структуре существующей застройки. Территория проектируемого многоэтажного жилого дома располагается в территориальном разрыве в существующей застройке жилого квартала и в створе с тремя точечными однотипными жилыми 9-ти этажными домами и 9-10-ти этажным домом с универсальным магазином «Дом еды» по Московскому проспекту, размещаемыми по принципу строчной застройки и фиксирующими красную линию застройки квартала. Территория свободна от застройки, имеет ярко выраженный рельеф с понижением от Московского проспекта в восточном и юго-восточном направлениях в сторону жилых домов №102 и №104. Подъезд к проектируемому жилому дому организуется со стороны существующего местного проезда с функцией улицы местного значения, расположенного параллельно Московскому проспекту. Проезд организуется к входу в жилой дом, вдоль продольной стороны жилого дома.
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	Жилой дом разработан по индивидуальному проекту, имеет сложное очертание в плане и представляет собой одноподъездное здание. Здание жилого дома имеет 10 жилых этажей, техподполье и технический этаж. В техподполье здания размещаются технические помещения здания (водомерный узел с насосной, тепловой пункт, электрощитовая) и осуществляется разводка инженерных коммуникаций. Конструктивная схема здания принята каркасная, с плоскими безбалочными перекрытиями по колоннам, с ядром жесткости, образованным монолитными стенами лестничных клеток. Фасады здания облицовываются силикатным пустотелым утолщенным лицевым кирпичом. Высота жилых этажей от пола до пола 3,0м. Строительный объем здания – 22785,00 м³, в том числе подземной части ниже 0,000 -1619,20 м³. Общая площадь жилого здания – 5759,80 м². Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 4297,95 м² Общая площадь встроенного офиса – 46,40 м² Количество квартир - 59 , в том числе: 1 комнатных, общей площадью 50,00 кв.м. – 9 шт, 1 комнатных, общей площадью 50,05 кв.м. – 10 шт. 2 комнатных, общей площадью 71,65 кв.м. – 10 шт. 2 комнатных, общей площадью 74,15 кв.м. – 10 шт. 3 комнатных, общей площадью 93,00 кв.м. – 10 шт. 3 комнатных, общей площадью 96,25 кв.м. – 10 шт В квартирах: 1. Установка двухкамерных стеклопакетов; 2. Установка входной двери в квартиру; 3. Монтаж системы отопления 4. Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру и разводка по квартире. Ввод слаботочных сетей. 5. Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, внутриквартирная разводка. 6. Выполнение стояков системы канализации - внутриквартирная разводка.
6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав	Встроенный офис площадью 46,40 м²

общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	
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	Помещения, не являющиеся частями квартир, жилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, 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); 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.
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2014 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
9.1) Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: осуществляется добровольное страхование возникающих строительно-монтажных рисков, лежащих на генеральном подрядчике; финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения застройщиков и генерального подрядчика, а также ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Ярославля.
9.2) информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома рублей - 197 667 925 рублей.
10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический Заказчик: ООО «ПИК-Служба Заказчика» СРО № 0254-2011-01-7842377963-С-104 от 27 мая 2011 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Московский строительный союз». Генеральный подрядчик: ООО «ПИК-Служба Заказчика» СРО № 0254-2011-01-7842377963-С-104 от 27 мая 2011 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Московский строительный союз».
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 регистрационной службы по Ярославской 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
ЗАО «ПИК-Регион»



Сапронов Ф.Б.

Проти́то, пронумеровано

На 5 (пяти) листах

Скреплено печатью

Генеральный директор

ЗАО «ТИК-Регион»

Ф.Б.Сапронов

