

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛОГО ДОМА С ИНЖЕНЕРНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ
по адресу: Московская область, г.Дмитров, мкр. Махалина поз.№4
от 03.08.2010**

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1). Firmenname (Name), Standort des Bauherrn, Betriebsmodus	<p>Полное наименование: Закрытое акционерное общество "Первая Ипотечная Компания - Регион" Сокращенное наименование: ЗАО "ПИК-Регион" Юридический адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4 Фактический адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, тел/факс 505-97-33, Режим работы с 10-00 до 19-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья</p>
2). Государственная регистрация застройщика	<p>Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 15 февраля 1995 г. № 804.551, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 77 № 004880639, ОГРН: 1027700214189 от 12 сентября 2002 г. в Управлении МНС России по г. Москве, ИНН: 7729118074, КПП: 509950001.</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 лиц	<p>Единственным участником (акционером) застройщика является ОАО «Группа Компаний ПИК», доля участия 100%</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>Были построены и введены в эксплуатацию в течение 3-х лет следующие многоэтажные жилые дома со строительными адресами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • г.Дмитров, ДЗФС дом.44 – 2007год – разрешение на ввод в эксплуатацию от 27 декабря 2007г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2007; • г.Дмитров, ДЗФС дом.45 – 2007год – разрешение на ввод в эксплуатацию от 28 сентября 2007г., Срок сдачи по проекту: III квартал 2007; • г.Дмитров, ДЗФС дом.46 – 2008год – разрешение на ввод в эксплуатацию от 26 декабря 2008г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008; • г.Дмитров, мкр. ул. Внуковская дом 1 – 2008 г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 30 июня 2008г., Срок сдачи по проекту: II квартал 2008; • г.Дмитров, мкр. ул. Внуковская дом 2 – 2007 г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 30 марта 2007г., Срок сдачи по проекту: II квартал 2007; • г.Дмитров, мкр. ул. Внуковская дом 3 – 2007 г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 28 сентября 2007г., Срок сдачи по проекту: III квартал 2007; • г.Дмитров, мкр. ул. Внуковская дом 9 – 2008 г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 26 декабря 2008г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008; • г.Дмитров, мкр. ул. Внуковская дом 10 – 2008 г – разрешение на ввод в эксплуатацию от 26 декабря 2008г., Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008.

	<ul style="list-style-type: none"> г. Долгопрудный, Дирижабельная улица, дом 11 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2007г. <p>Срок сдачи по проекту: IV квартал 2007</p>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию. Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО), перечень видов работ	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.</p> <p>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».</p> <p>Виды работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Начало действия 26 апреля 2010 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>
б). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 30.06.2010 г. – (10 018 311 000) рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.06.2010 г. – 24 634 086 000 рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.06.2010 г. – 31 929 530 000 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 многоэтажного шестисекционного жилого дома по индивидуальному проекту на 320 квартир с встроенно-пристроенным магазином, расположенного по адресу Московская область, г.Дмитров, мкр. Махалина, поз.№4</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало- апрель 2007 г. Конец- декабрь 2008 г.</p> <p>2. этап-выполнение строительного-монтажных работ: Начало- январь 2008 г Конец- июнь 2011 г</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: Июль - Сентябрь 2011 г</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0483-10 от 24.06.2010 года, выдано Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2).Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50520000-248 выдано 24 ноября 2008 г. Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области.</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	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании Договора аренды земельного участка от 01 ноября 2009 года № 922-д, заключенного на срок до 31.05.2011 года между Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области (арендодатель) и ЗАО «Первая Ипотечная Компания - Регион» (арендатор), зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 05.02.2010 г. в ЕГРП за № 50-50-04/137/2009-024</p>

<p>кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Собственник земельного участка – Российская Федерация, собственность не разграничена. Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Площадь 12 866 кв.м. Адрес земельного участка: Московская область, город Дмитров, микрорайон Махалина Кадастровый номер: 50:04:0010804:34 Категория земли: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: для строительства многоэтажного дома Элементы благоустройства. Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка, детские площадки. Установка малых архитектурных форм.</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>Строящийся многоэтажный шестисекционный жилой дом по индивидуальному проекту на 320 квартир с встроенно-пристроенным магазином по адресу: Московская область, г.Дмитров, мкр. Махалина, поз.№4.</p> <p>Конструктивная схема - здание кирпичное с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаментом служит монолитная ж/б плита под всем зданием. Наружные стены 1 - 5 этажей кирпичные, трехслойные, выполнены по типу слоистой кладки с эффективным утеплителем внутри. Внутренний слой кирпичной кладки выполнен из сплошного глиняного кирпича. Наружный слой кирпичной кладки выполнен из облицовочного керамического пустотного кирпича. Стены с внутренней стороны оштукатурены цементно-песчаным раствором. Наружные стены 6 - 1 2 этажей кирпичные, трехслойные, выполнены по типу слоистой кладки с эффективным утеплителем внутри. Внутренний слой кирпичной кладки выполнен из сплошного силикатного кирпича. Наружный слой кирпичной кладки выполнен из облицовочного керамического пустотного кирпича. Стены с внутренней стороны оштукатурены цементно-Межкомнатные перегородки толщиной 70мм - из силикатных стеновых блоков, перегородки толщиной 120мм - из керамического полнотелого модульного кирпича. Междуэтажные перекрытия - сборные железобетонные плиты. Конструкция кровли выполнена из Филизола. Окна - пластиковые, с однокамерным стеклопакетом с мягким низкоэмиссионным покрытием, без встроенных вентклапанов. Остекление лоджий - алюминиевый стеклопакет. Двери наружные - металлические индивидуальные с утеплителем из минеральной ваты. Двери в квартиры – деревянные. Отделка внутренняя:- нежилые и общедомовые помещения, в т.ч. помещения ИТП и УУС - штукатурка, покраска, керамическая плитка. Стены и потолки помещений электрощитовых - звукоизоляция Rokwool Акустик Баттс толщиной 50мм с последующей штукатуркой и покраской. Муниципальные квартиры - штукатурка, покраска, обои, звукоизоляция, стяжка, керамическая плитка, линолеум. Остальные квартиры - стены - штукатурка, полы - звукоизоляция, стяжка. Наружная отделка: цоколь - высококачественная штукатурка с последующей покраской; стены - лицевой керамический кирпич трехцветный. Для подъема инвалидов-колясочников к лифтам на жилые этажи предусмотрены подъемники. Здание оборудовано лифтами. Пассажирские лифты 0411 грузоподъемностью 400 кг и грузопассажирские лифты грузоподъемностью 630 кг.</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</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений 312,44 кв.м.; количество нежилых помещений – 1 шт. Всего 320 квартир, общей площадью 20793.43 кв.м. Однокомнатных квартир – 134, общей площадью 5 903,35 кв.м. Из них: площадью 41,79 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 208,95 кв.м. площадью 41,86 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 209,30 кв.м.</p>

характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

площадью 41,98 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 377,82 кв.м.
площадью 42,05 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 378,45 кв.м.
площадью 42,17 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 295,19 кв.м.
площадью 42,24 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 295,68 кв.м.
площадью 42,74 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 170,96 кв.м.
площадью 42,95 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 257,70 кв.м.
площадью 43,04 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 215,20 кв.м.
площадью 43,43 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 217,15 кв.м.
площадью 43,44 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 217,20 кв.м.
площадью 43,58 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 130,74 кв.м.
площадью 43,65 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 130,95 кв.м.
площадью 43,82 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 306,74 кв.м.
площадью 44,18 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 220,90 кв.м.
площадью 44,37 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 443,70 кв.м.
площадью 44,55 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 44,55 кв.м.
площадью 44,57 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 178,28 кв.м.
площадью 44,76 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 626,64 кв.м.
площадью 45,04 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 90,08 кв.м.
площадью 45,95 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 183,8 кв.м.
площадью 46,17 кв.м. – 7 квартиры, общей площадью 323,19 кв.м.
площадью 51,55 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 103,10 кв.м.
площадью 53,06 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 106,12 кв.м.
площадью 53,15 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 53,15 кв.м.
площадью 55,57 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 55,57 кв.м.
площадью 62,24 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 62,24 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 152, общей площадью 11 488,28 кв.м.

Из них:

площадью 62,32 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 186,96 кв.м.
площадью 62,52 кв.м. – 8 квартир, общей площадью 500,16 кв.м.
площадью 63,85 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 255,40 кв.м.
площадью 63,92 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 127,84 кв.м.
площадью 64,04 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 640,40 кв.м.
площадью 64,24 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 321,20 кв.м.
площадью 64,43 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 902,02 кв.м.
площадью 65,12 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 260,48 кв.м.
площадью 65,34 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 261,36 кв.м.
площадью 65,45 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 65,45 кв.м.
площадью 65,84 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 131,68 кв.м.
площадью 66,94 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 200,82 кв.м.
площадью 79,90 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 79,90 кв.м.
площадью 80,05 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 800,50 кв.м.
площадью 80,42 кв.м. – 8 квартир, общей площадью 643,36 кв.м.
площадью 80,44 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 1126,16 кв.м.
площадью 80,73 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 322,92 кв.м.
площадью 80,81 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 1131,34 кв.м.
площадью 81,12 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 567,84 кв.м.
площадью 81,35 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 81,35 кв.м.
площадью 81,89 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 409,45 кв.м.
площадью 82,28 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 411,4 кв.м.
площадью 83,88 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 167,76 кв.м.
площадью 84,93 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 424,65 кв.м.
площадью 85,32 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 426,60 кв.м.
площадью 86,92 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 173,84 кв.м.
площадью 89,65 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 358,60 кв.м.
площадью 90,04 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 450,20 кв.м.
площадью 91,64 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 183,28 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 34 общей площадью 3 401,80 кв.м.

Из них:

площадью 90,29 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 361,16 кв.м.
площадью 90,51 кв.м. – 4 квартир, общей площадью 362,04 кв.м.
площадью 92,11 кв.м. – 3 квартир, общей площадью 276,33 кв.м.
площадью 101,59 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 507,95 кв.м.
площадью 101,98 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 713,86 кв.м.

	<p>площадью 106,59 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 426,36 кв.м. площадью 106,98 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 534,90 кв.м. площадью 109,6 кв.м. – 2 квартир, общей площадью 219,2 кв.м. В квартирах и нежилых помещениях отделочные и специальные работы не производятся.</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>Общая площадь нежилых помещений - 312,44 кв.м. На первом этаже жилого дома расположен магазин общей площадью 312,44 кв.м.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Секция</th> <th>Этаж</th> <th>№ на площадке</th> <th>Проектная площадь</th> <th>Назначение нежилых помещений</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>312,44</td> <td>Магазин</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">312,44</td> </tr> </tbody> </table>	Секция	Этаж	№ на площадке	Проектная площадь	Назначение нежилых помещений	3	1	1	312,44	Магазин	312,44				
Секция	Этаж	№ на площадке	Проектная площадь	Назначение нежилых помещений												
3	1	1	312,44	Магазин												
312,44																
<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, нежилых 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, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</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>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: сентябрь 2011 года</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию будет выдано органом местного самоуправления Администрацией Дмитровского муниципального района на основании заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиями технических регламентов и проектной документации выданного Главным управлением Государственного строительного надзора Московской области.</p>															
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>947 296 350 (Девятьсот сорок семь миллионов двести девяносто шесть тысяч триста пятьдесят) рублей.</p>															
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Технический заказчик строительства ООО «СтройСити» ОГРН 1077758909755 ИНН 7703641875 Место нахождения: 141000, Московская область, г. Мытищи, ул. Борисовка, д.4. Свидетельство №: 0039.1-2010-7703641875-С-035 от 10 марта 2010 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством</p>															

	<p>«Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «ГАЗНИСТРОЙ» ОГРН 1045003355231 ИНН 5018093615 Место нахождения: 141090, Московская область, г. Королев, пгт.Болшево, ул.Московская, д.3 Свидетельство №: 022-2009-5018093615-С-035 от 30 сентября 2009 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»</p>
<p>12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 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 органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</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

Канаев С.В.