

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоквартирного жилого дома (корпус № 3) с инженерными коммуникациями  
по адресу: г. Калуга, в пределах улиц Спартака, Генерала Попова, Сиреневый бульвар.  
от 28 октября 2016 г.

<i><b>I. Информация о застройщике</b></i>	
1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<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  <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 регистрации 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	<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>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>	<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.  - Калужская область, г.Калуга, ул. Георгия Димитрова, д.8. (строительный адрес)  Разрешение на ввод в эксплуатацию от 06.11.2014  Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:  III квартал 2014 г.  - Калужская область, г. Обнинск, пр. Маркса, 85 (строительный адрес)  Разрешение на ввод в эксплуатацию от 24.06.2016  Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией:  III квартал 2016 г.</p>
<p>5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.</p>	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.</p>
<p>6) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат за первое полугодие 2016 г.: 5 868 тыс. руб.   Дебиторская задолженность на 30.06.2016 г.: 487 847 тыс. руб.   Кредиторская задолженность на 30.06.2016 г.: 2 536 018 тыс. руб.</p>
<p><b>II. Информация о проекте строительства</b></p>	
<p>1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p><b>Цель проекта:</b> строительство 17-ти этажного жилого дома башенного типа, расположенного на земельном участке по адресу: г. Калуга, в пределах улиц Спартака, Генерала Попова, Сиреневый бульвар корпус № 3.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b>  <b>1. этап - разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий:</b>  Начало – май 2016 г.  Окончание - август 2016 г. (Получение заключения экспертизы)</p> <p><b>2. этап - выполнение строительно-монтажных работ:</b>  Начало – октябрь 2016 г.  Окончание – декабрь 2018 г.</p> <p><b>3. этап - ввод объекта в эксплуатацию:</b>  IV квартал 2018 г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b>  Положительное заключение №2-1-1-0015-13 выдано ООО «ЭкспертПроектСервис» от 22 августа 2013 г.  Положительное заключение №2-1-1-0038-13 выдано ООО «ЭкспертПроектСервис» от 18 ноября 2013 г. (корректировка).</p>
<p>2) Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 40-301000-612-2016 выдано 28.10.2016  Городской Управой города Калуги.</p>

<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, об элементах благоустройства</p>	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:  - Постановление Городской Управы города Калуги № 4088-пи от 02.04.2015 г.;</p> <p>- Договор аренды земельного участка № 279/15 от 8 апреля 2015 года, заключен на срок до 24.01.2019 года между Городской Управой города Калуги (арендодатель) и ООО «ПИК-Запад» (арендатор).</p> <p>Собственник земельного участка: г. Калуга  Площадь участка 10 308 кв.м.  Адрес земельного участка: Калужская область, г. Калуга, в пределах улиц Спартака, Генерала Попова, Сиреневый бульвар  Кадастровый номер: 40:26:000394:2449  Разрешенное использование: для строительства жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры.</p> <p>- Договор аренды земельного участка № 281/15 от 8 апреля 2015 года, заключен на срок до 24.01.2019 года между Городской Управой города Калуги (арендодатель) и ООО «ПИК-Запад» (арендатор).</p> <p>Собственник земельного участка: г. Калуга  Площадь участка 3 126 кв.м.  Адрес земельного участка: Калужская область, г. Калуга, в пределах улиц Спартака, Генерала Попова, Сиреневый бульвар  Кадастровый номер: 40:26:000394:2453  Разрешенное использование: для строительства жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры.</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>Местоположение: г.Калуга, в пределах улиц Спартака, Генерала Попова, Сиреневый бульвар.  Участок застройки располагается в мкр. Правобережный г.Калуги, свободный от застройки.  Границами участка служат: с юга - территория существующей многоквартирной жилой застройки мкр. Правобережный; с остальных сторон – свободная территория. Проезд к жилому дому осуществляется с ул. Спартака и Сиреневый бульвар.  17 этажный жилой дом.  Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая. Устойчивость обеспечивается совместной работой неизменяемых жестких дисков перекрытий покрытия и продольной и поперечной системой несущих стен.  Высота этажей: типового – 2,8 м, чердака – 2,57 м., техподполья – 2,59 м.</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

Строительный объем – 56 279,3 м<sup>3</sup>, в том числе ниже 0,000 – 2917,62 м<sup>3</sup>;  
 Общая площадь квартир – 10 046,08 м<sup>2</sup>; количество квартир – 192, в том числе: однокомнатных – 80, двухкомнатных – 96, трехкомнатных – 16,  
 Площадь застройки – 1042,21 м<sup>2</sup>.  
 Всего 192 квартиры общей площадью 10 046,08 м<sup>2</sup>

Однокомнатных квартир: 80,

Двухкомнатных квартир: 96,

Трехкомнатных квартир: 16.

№ п/п	секция	этаж	№ усл	№ на площадке	кол-во комнат	общая площадь
1	1	2	1	1	2	57,66
2	1	2	2	2	1	40,98
3	1	2	3	3	1	40,98
4	1	2	4	4	2	57,66
5	1	3	5	1	2	57,66
6	1	3	6	2	1	40,98
7	1	3	7	3	1	40,98
8	1	3	8	4	2	57,66
9	1	4	9	1	2	57,66
10	1	4	10	2	1	40,98
11	1	4	11	3	1	40,98
12	1	4	12	4	2	57,66
13	1	5	13	1	2	57,66
14	1	5	14	2	1	40,98
15	1	5	15	3	1	40,98
16	1	5	16	4	2	57,66
17	1	6	17	1	2	57,66
18	1	6	18	2	1	40,98
19	1	6	19	3	1	40,98
20	1	6	20	4	2	57,66
21	1	7	21	1	2	57,66
22	1	7	22	2	1	40,98
23	1	7	23	3	1	40,98
24	1	7	24	4	2	57,66
25	1	8	25	1	2	57,66
26	1	8	26	2	1	40,98
27	1	8	27	3	1	40,98
28	1	8	28	4	2	57,66
29	1	9	29	1	2	57,66
30	1	9	30	2	1	40,98
31	1	9	31	3	1	40,98
32	1	9	32	4	2	57,66
33	1	10	33	1	2	57,66
34	1	10	34	2	1	40,98

35	1	10	35	3	1	40,98
36	1	10	36	4	2	57,66
37	1	11	37	1	2	57,66
38	1	11	38	2	1	40,98
39	1	11	39	3	1	40,98
40	1	11	40	4	2	57,66
41	1	12	41	1	2	57,66
42	1	12	42	2	1	40,98
43	1	12	43	3	1	40,98
44	1	12	44	4	2	57,66
45	1	13	45	1	2	57,66
46	1	13	46	2	1	40,98
47	1	13	47	3	1	40,98
48	1	13	48	4	2	57,66
49	1	14	49	1	2	57,66
50	1	14	50	2	1	40,98
51	1	14	51	3	1	40,98
52	1	14	52	4	2	57,66
53	1	15	53	1	2	57,66
54	1	15	54	2	1	40,98
55	1	15	55	3	1	40,98
56	1	15	56	4	2	57,66
57	1	16	57	1	2	57,66
58	1	16	58	2	1	40,98
59	1	16	59	3	1	40,98
60	1	16	60	4	2	57,66
61	1	17	61	1	2	57,66
62	1	17	62	2	1	40,98
63	1	17	63	3	1	40,98
64	1	17	64	4	2	57,66
65	2	2	65	1	3	75,46
66	2	2	66	2	2	57,95
67	2	2	67	3	1	40,98
68	2	2	68	4	2	58,93
69	2	3	69	1	3	75,46
70	2	3	70	2	2	57,95
71	2	3	71	3	1	40,98
72	2	3	72	4	2	58,93
73	2	4	73	1	3	75,46
74	2	4	74	2	2	57,95
75	2	4	75	3	1	40,98
76	2	4	76	4	2	58,93
77	2	5	77	1	3	75,46
78	2	5	78	2	2	57,95

79	2	5	79	3	1	40,98
80	2	5	80	4	2	58,93
81	2	6	81	1	3	75,46
82	2	6	82	2	2	57,95
83	2	6	83	3	1	40,98
84	2	6	84	4	2	58,93
85	2	7	85	1	3	75,46
86	2	7	86	2	2	57,95
87	2	7	87	3	1	40,98
88	2	7	88	4	2	58,93
89	2	8	89	1	3	75,46
90	2	8	90	2	2	57,95
91	2	8	91	3	1	40,98
92	2	8	92	4	2	58,93
93	2	9	93	1	3	75,46
94	2	9	94	2	2	57,95
95	2	9	95	3	1	40,98
96	2	9	96	4	2	58,93
97	2	10	97	1	3	75,46
98	2	10	98	2	2	57,95
99	2	10	99	3	1	40,98
100	2	10	100	4	2	58,93
101	2	11	101	1	3	75,46
102	2	11	102	2	2	57,95
103	2	11	103	3	1	40,98
104	2	11	104	4	2	58,93
105	2	12	105	1	3	75,46
106	2	12	106	2	2	57,95
107	2	12	107	3	1	40,98
108	2	12	108	4	2	58,93
109	2	13	109	1	3	75,46
110	2	13	110	2	2	57,95
111	2	13	111	3	1	40,98
112	2	13	112	4	2	58,93
113	2	14	113	1	3	75,46
114	2	14	114	2	2	57,95
115	2	14	115	3	1	40,98
116	2	14	116	4	2	58,93
117	2	15	117	1	3	75,46
118	2	15	118	2	2	57,95
119	2	15	119	3	1	40,98
120	2	15	120	4	2	58,93
121	2	16	121	1	3	75,46
122	2	16	122	2	2	57,95

123	2	16	123	3	1	40,98
124	2	16	124	4	2	58,93
125	2	17	125	1	3	75,46
126	2	17	126	2	2	57,95
127	2	17	127	3	1	40,98
128	2	17	128	4	2	58,93
129	3	2	129	1	2	57,66
130	3	2	130	2	1	40,98
131	3	2	131	3	1	40,98
132	3	2	132	4	2	57,66
133	3	3	133	1	2	57,66
134	3	3	134	2	1	40,98
135	3	3	135	3	1	40,98
136	3	3	136	4	2	57,66
137	3	4	137	1	2	57,66
138	3	4	138	2	1	40,98
139	3	4	139	3	1	40,98
140	3	4	140	4	2	57,66
141	3	5	141	1	2	57,66
142	3	5	142	2	1	40,98
143	3	5	143	3	1	40,98
144	3	5	144	4	2	57,66
145	3	6	145	1	2	57,66
146	3	6	146	2	1	40,98
147	3	6	147	3	1	40,98
148	3	6	148	4	2	57,66
149	3	7	149	1	2	57,66
150	3	7	150	2	1	40,98
151	3	7	151	3	1	40,98
152	3	7	152	4	2	57,66
153	3	8	153	1	2	57,66
154	3	8	154	2	1	40,98
155	3	8	155	3	1	40,98
156	3	8	156	4	2	57,66
157	3	9	157	1	2	57,66
158	3	9	158	2	1	40,98
159	3	9	159	3	1	40,98
160	3	9	160	4	2	57,66
161	3	10	161	1	2	57,66
162	3	10	162	2	1	40,98
163	3	10	163	3	1	40,98
164	3	10	164	4	2	57,66
165	3	11	165	1	2	57,66
166	3	11	166	2	1	40,98

167	3	11	167	3	1	40,98
168	3	11	168	4	2	57,66
169	3	12	169	1	2	57,66
170	3	12	170	2	1	40,98
171	3	12	171	3	1	40,98
172	3	12	172	4	2	57,66
173	3	13	173	1	2	57,66
174	3	13	174	2	1	40,98
175	3	13	175	3	1	40,98
176	3	13	176	4	2	57,66
177	3	14	177	1	2	57,66
178	3	14	178	2	1	40,98
179	3	14	179	3	1	40,98
180	3	14	180	4	2	57,66
181	3	15	181	1	2	57,66
182	3	15	182	2	1	40,98
183	3	15	183	3	1	40,98
184	3	15	184	4	2	57,66
185	3	16	185	1	2	57,66
186	3	16	186	2	1	40,98
187	3	16	187	3	1	40,98
188	3	16	188	4	2	57,66
189	3	17	189	1	2	57,66
190	3	17	190	2	1	40,98
191	3	17	191	3	1	40,98
192	3	17	192	4	2	57,66
Итого						10046,08

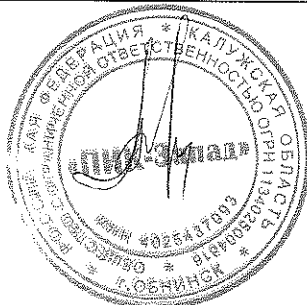
<p>б) Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Офисные помещения полезной площадью 498, 89 кв.м</p>
<p>7) Информация 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</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</p>



указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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.
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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2018 года Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация г. Калуги
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	Планируемая стоимость: 382 803 тыс. руб.
11) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-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).</p> <p>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» 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</b> – ООО «Сити Билдинг Компани», сокр. наим. ООО «СБК»  Место нахождения:  248000 РФ, Калужская обл., г. Калуга, ул. Георгиевская, дом 28  ИНН 4027113560 КПП 402701001  ОГРН 1134027001240 ОКПО 10846152  Свидетельство о допуске к СРО № С-176-40-0485-40-240516 от 24.05.2016г.</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