

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажный жилой дом с подземным паркингом и объектами инженерной инфраструктуры, в том числе РТП, расположенный по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Хлебозаводская, д.6, стр. 1

ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п/п	Наименование пунктов ч. 1 ст. 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004	Информация о застройщике
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Ареал»
1.2.	Место нахождения застройщика.	Юридический адрес: 140009, Московская область, г. Люберцы, Проектируемый проезд, дом 4037, строение 5 Фактический адрес: 140009, Московская область, г. Люберцы, Проектируемый проезд, дом 4037, строение 5
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация.	с 09.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенье; тел. (495) 565-40-57 факс (495) 565-40-57 e-mail areal.stroi@inbox.ru сайт www.isk-areal.ru
1.4.	О государственной регистрации застройщика.	Дата регистрации юридического лица: 02 июля 1991 года Основной государственный регистрационный номер: 1035005008642 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №006600328 Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Люберцы Московской области Дата постановки на налоговый учет юридического лица: 06 октября 1994 года ИНН 5027042960 Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 50 №007342732
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика.	Гражданка Российской Федерации Коханая Нина Кимовна – 100% голосов
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих трех лет Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов: 1) г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2012 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2012 года 2) г. Люберцы, ул. Кирова, д.9, корпус 1 (секции 1-5). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2013 года 3) г. Люберцы, ул. Кирова, д.9, корпус 1 (секции 6-8). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года 4) г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.1, корпус 1 (секции 5-8). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2014 года 5) г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.1, корпус 1 (секции 1-4). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 года,

		фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года 6) г. Люберцы, ул. Кирова, д.9, корпус 5 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – апрель 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2015 года 7) г. Ногинск, ул. Юбилейная, малоэтажное строительство: 1 этап (корпуса 1,2,3,4,5). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 декабря 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.
1.7	Финансовый результат текущего года на 31 марта 2016 года	9 523 000 (девять миллионов пятьсот двадцать три тысячи) рублей. Размер кредиторской задолженности на 31 марта 2016 года 981 098 000 (девятьсот восемьдесят один миллион девяносто восемь тысяч) рублей 465 424 (четыреста шестьдесят пять тысяч четыреста двадцать четыре) рубля
1.8	Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 17 ноября 2011 №0288.03-2009-5027042960-С-108, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство содействие строительству и реконструкции «СпецСтройРеконструкция»

Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся по адресу: 140009, Московская область, г. Люберцы, Проектируемый проезд, д. 4037, стр. 5.

ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства.	Строительство трехсекционного 19-25 этажного жилого дома с подземным паркингом и объектами инженерной инфраструктуры, в том числе РТП по строительному адресу: Московская область г. Люберцы, ул. Хлебозаводская, д.6, стр.1
2.2.	Этапы строительства.	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Сроки реализации проекта.	Начало: 3 квартал 2014 года Окончание: 4 квартал 2020 года
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение №6-1-1-0015-14 от 11 сентября 2014 года
2.5.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство №RU50513102-01014-1 14 от 17 сентября 2014 года утверждено Постановлением Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого района Московской области от 17.09.2014 №1698-ПА
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок.	Земельные участки находятся у Застройщика на праве собственности, что подтверждается: Свидетельством о праве собственности на земельный участок от 27.02.2015 года №50-АК 370171; Свидетельством о праве собственности на земельный участок от 27.02.2015 года №50-АК 370172; Свидетельством о праве собственности на

		земельный участок от 27.02.2015 года №50-АК 370173
2.7.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010302:160 площадью 6145 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010302:9289 площадью 1127 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010302:9290 площадью 829 кв.м. Площадь участка в границах благоустройства – 8101 кв.м. Площадь застройки – 2605 кв.м.
2.8.	Об элементах благоустройства.	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: <ul style="list-style-type: none"> • устройство площадок для отдыха взрослого населения, детские площадки, хозяйственные площадки, площадки для сбора мусора, площадки для занятий спортом, площадки для стоянки автотранспорта; <ul style="list-style-type: none"> • благоустройство и озеленение территории, тротуарная плитка; • устройство газонов.
2.9.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией на основании которого выдано разрешение на строительство.	Объект расположен на земельных участках по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Хлебозаводская, д. 6 Проектная документация разработана в 2014 году ОАО «Госгорхимпроект». Проектом предусматривается строительство: Трехсекционный 19-25 этажный жилой дом с подземным паркингом на 99 машиномест и объектами инженерной инфраструктуры, в том числе РТП. Общая площадь дома 52250 кв.м, в т.ч. общей площадью квартир – 32786,1 кв.м, общим количеством квартир – 599 шт. Фундамент - Монолитная железобетонная фундаментная плита с устройством деформационно-осадочного шва между первым этажом здания и подземным гаражом. Наружные стены - облегченные, опираются поэтажно на перекрытия. Конструкция наружных стен ниже отм. 0,000 - трехслойная стена толщиной 460 мм, монолитный железобетон по ГОСТ 26633, толщиной 250 мм; выше отм. 0,00 – три типа Тип 1 – двухслойная стена толщиной 530 мм, блоки ячеистого бетона плотностью D500, толщиной 300 мм. Тип 2 – трехслойная стена общей толщиной 530 мм. блоки ячеистого бетона плотностью D500, толщиной 300 мм. Тип 3 – трехслойная стена общей толщиной 640 мм., стена из монолитного железобетона по Гост 26633, толщиной 200 мм. Межквартирные стены выполнены из монолитного железобетона толщ. 200 мм. и ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм, плотностью D 500 с армированием через 2 ряда блоков. Внутриквартирные перегородки выполнены из пазогребневых плит по ТУ 5742-164156-98 толщиной 80 мм. Кровля: неэксплуатируемая, совмещенная, с

		рулонной гидроизоляцией, с внутренним водостоком. Ограждение лоджий из лицевого кирпича. Водоснабжение, канализование, электроснабжение, теплоснабжение: централизованное.
2.10.	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.	Количество секций: 3. Количество квартир- 599: из них: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатные: количество: 187; • двухкомнатные: количество: 231; • трехкомнатные: количество: 154; • четырёхкомнатные: количество: 27; Общая площадь квартир по проекту – 32786,1 кв.м. На первом этаже жилого дома расположены нежилые помещения с отдельными входами каждое. Технические характеристики Квартиры: Возведены все внутренние перегородки согласно проектному решению; Входная дверь – металлическая; Оконные конструкции ПВХ; Остекление лоджий - алюминиевый профиль в одно стекло; Полы: стяжка; санузлы - гидроизоляция +стяжка; лоджии – стяжка; Стены, перегородки - выравнивание, шпатлёвка (подготовка под оклейку обоями); санузлы – штукатурка; Потолки - натяжные белые матовые (все помещения, кроме лоджий), предусмотрены крепление под светильник; Электрическая разводка выполнена согласно проекта с установкой выключателей и розеток; закладные для ввода в Квартиру под слаботочку; Разводка ГВС, ХВС и канализация выполняется согласно проекта без установки сантехприборов; Отопительные приборы устанавливаются согласно проекта. В подвале многоквартирного дома предусмотрено размещение подземного паркинга на 99 машиномест, общей площадью 2115,8 кв.м.
2.11.	О функциональном назначении и площади нежилых помещений в строящемся жилом комплексе	Нежилые помещения, все с отдельными входами, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством (в том числе под торгово-офисные помещения) располагаются на первом этаже многоэтажного жилого дома. Общая площадь нежилых помещений 1399,0 кв.м.
2.12.	О площади общего имущества в многоквартирном доме, 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.	Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в многоквартирном доме, 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), а также 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.13.	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 - 4-й квартал 2020-го года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, - Министерство строительного комплекса Московской области
2.14.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Застройщика и (или) Участника долевого строительства, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
2.15.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Ориентировочно 1 000 000 000 рублей, за счет денежных средств участников долевого строительства и денежных средств Застройщика.
2.16.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ООО Инвестиционно-строительная компания «Ареал»
2.17.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по	Залог, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии

	договору.	в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.18.	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 об участии в долевом строительстве.	<p>Финансирование проекта ведется за счет собственных средств.</p> <p>Заключение иных договоров, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусматривается.</p>
2.19.	Страхование строительно-монтажных рисков	-

Место опубликования Проектной декларации: Интернет www.best-novostroy.ru

Дата первоначальной публикации: 30.12.2015

(размещения на сайте) проектной декларации: 30.12.2015

Держатель сайта: ООО «Бест-Новострой».

**Генеральный директор
ООО ИСК «Ареал»**



П.А. Харитонов