

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, городское поселение Октябрьский, микрорайон «Западный»,

корпус 2

ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике
1.	О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика	
1.1	Полное	Общество с ограниченной ответственностью «АРВИДА»
	Сокращённое	ООО «АРВИДА»
1.2	Местонахождение:	
	Юридический адрес	105275, г. Москва, проспект Буденного, дом 53, стр. 1, офис 226
	Почтовый адрес	119421, г. Москва, Ленинский пр-кт, дом 109/1, корпус 2
1.3	Телефон	(495) 935-00-54
	Факс	(495) 935-00-54
	e-mail :	arvida@bk.ru
1.4	Режим работы	С 10.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья
2.	О государственной регистрации застройщика	
2.1	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 77 № 007204646 от 18 января 2003 года
	Основной государственный регистрационный номер	ОГРН 1037739138073
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве
3.	Учредителями застройщика являются:	Граждане Российской Федерации: Петров О. В. - 16% голосов (номинальная стоимость доли - 1344 рубля); Ильин М. Л. - 18% голосов (номинальная стоимость доли - 1512 рублей); Мамонтов О. В. – 16% голосов (номинальная стоимость доли – 1344 рубля); Коротков С. П. – 17% голосов (номинальная стоимость доли – 1428 рублей); Жукова Т. Н. – 33% голосов (номинальная стоимость доли – 2772 рубля)
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет
5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
6.	Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации	
6.1	Финансовый результат деятельности застройщика на «31» декабря 2010 г	Убыток отчетного периода составляет двадцать четыре тысячи рублей

- 6.2 Размер кредиторской задолженности на «31» декабря 2010 г Пятьдесят девять миллионов четыреста девяносто семь тысяч рублей
7. Учредительные, регистрационные документы, отчётность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «АРВИДА» по адресу: г. Москва, Ленинский пр-кт, дом 109/1, корпус 2
- 7.1 Учредительные документы: Устав ООО «АРВИДА»
Учредительный договор ООО «АРВИДА»
- 7.2 Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица Серия 77 № 004736508, постановка на учёт 16 мая 2005 года в Инспекции ФНС России № 20 по г. Москве 7720
- ИНН/КПП 7703243264/772001001
- Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Не подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным Законом от 07.08.2001 №119-ФЗ "Об аудиторской деятельности"

ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация о застройщике
1	Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством	
1.1	Цель проекта строительства	Строительство 8-секционного монолитного 17-этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, городское поселение Октябрьский, микрорайон «Западный», корпус 2
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство в один этап. Сроки строительства: начало - 2 квартал 2011 года, окончание - 4 квартал 2012 года.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы объекта капитального строительства № 50-1-4-0668-08 от 01 октября 2008 года
2	Сведения о разрешении на строительство	
	Разрешение на строительство	№ RU50513104-145 РС от 26 ноября 2010 года выдано Главным архитектором муниципального образования г.п. Октябрьский, утверждено Главой г.п. Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области.
3	Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	
3.1	Права застройщика на земельный участок	Распоряжение Главы Муниципального образования Люберецкий район Московской области № 1266-РГ от 08.08.2001 года об утверждении акта выбора земельного участка и заключении договора аренды на земельный участок. Постановление Главы Муниципального образования посёлок Октябрьский Люберецкого района Московской области № 142 от 24.05.2001 года "Об отводе земельного участка под строительство 2-ой очереди жилого комплекса мкр. Западный" Договор о предоставлении участка площадью 28663,00 кв.м., кадастровый номер 50:22:002 01 01:0065 расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий район, посёлок Октябрьский, микрорайон Западный, категория земель - земли поселений, в пользование на условиях аренды под строительство 2-ой очереди жилого комплекса (договор аренды земельного участка № 56 от 01.11.2003 года), подписанного ООО "АРВИДА" с Муниципальным образованием посёлок Октябрьский Люберецкого района Московской области.

	зарегистрированный Управлением Московской областной регистрационной палатой в Люберецком районе 21 ноября 2003 года, № регистрации 50-01/22-55/2003-26.1.
3.2 Собственник земельного участка	Государственная собственность, подлежащая разграничению
3.3 Границы и площадь земельного участка по проекту	<p>Границами участка являются:</p> <p>на севере - проезд местного значения;</p> <p>на северо-западе - 17-ти этажный жилой дом;</p> <p>на юге - улица Текстильщиков и существующий магазин;</p> <p>на востоке - территория стадиона;</p> <p>на западе - существующий 17-ти этажный жилой дом.</p> <p>Окружающей застройкой являются:</p> <p>с южной стороны- 5-ти этажные панельные дома;</p> <p>с западной и северо-западной- 17-ти этажные жилые дома.</p> <p>Площадь участка - 1,01 га (в границах благоустройства)</p> <p>Процент застройки - 22,2%</p> <p>Площадь покрытий - 5876,9 кв.м.;</p> <p>в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проезды с твёрдым покрытием - 2941,6 кв.м.; - плиточное покрытие - 2192,8 кв.м.; - улучшенное грунтовое покрытие - 428,2 кв.м.; - отмостки -314,3 кв.м.
3.4 Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории	Озеленение и благоустройство участка предусмотрено с использованием современных малых архитектурных форм, устройством цветников, посадкой кустарников, посевом газонов, оборудованием детских площадок, урн, вазонов с учётом создания оптимальных условий для жителей, придания своеобразия облику проектируемой территории.
4 Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	
4.1 Местоположение строящегося многоквартирного дома	Территория микрорайона "Западный" городского поселения Октябрьский, на которой размещается строящийся 17 этажный жилой дом, расположена на юго-западной части посёлка. С западной и северо-западной сторон участок ограничен существующими 17-ти этажными жилыми домами, с южной и северной- перспективным строительством 17-ти этажных жилых домов.
4.2 Описание многоквартирного дома	<p>Индивидуальный жилой дом блокируется в единое П-образной формы здание, состоящее из 8-ми 17-ти этажных секций, из которых 4 секции меридиональной ориентации, 2 секции – широтной и 2 секции угловые. Взаимное расположение (блокировка) секций обусловлено градостроительными факторами и развитием данного микрорайона. Каркас дома предусматривается в виде монолитных перекрестно-стеновых систем с несущими внутренними поперечными и продольными стенами и многопролетными неразрезными перекрытиями. Фундаменты - сплошная монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 70 см с залеганием подошвы на естественном основании на глубине 1,5 м от природного рельефа.</p> <p>Наружные стены – 3-х слойные с опиранием на плиты перекрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - самонесущая часть толщиной 30 см из легкобетонных блоков, - утеплитель из полужестких минераловатных плит толщиной 10 см, - облицовочный слой из керамического кирпича толщиной 12 см.

Внутренние несущие стены – из тяжелого бетона, толщиной 160 мм.

Перекрытие техподполья и жилых этажей – монолитные железобетонные.

В каждом подъезде предусмотрены два лифта (пассажирский и грузовой) и мусоропровод.

Входные двери в подъезд, техподполье и межтамбурные двери – деревянные.

Окна и балконные двери из ПВХ с двойным стеклопакетом, белого цвета.

Техподполье предназначено для внутренних инженерных коммуникаций. Чердак – тёплый и его помещение используется как сборная камера системы вентиляции. Кровля – плоская, рулонная с внутренним водостоком, неветилируемая, неэксплуатируемая. Силуэт жилого здания складывается из мелкой пластики парапета и завершающих элементов лестнично-лифтовых узлов. Основная ширина секции около 19 метров, высота здания 58 метров (по парапету). Жилой дом имеет II степень огнестойкости конструкций

- 5 Сведения 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 участником 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.

5.1 Количество квартир в составе строящегося дома

Секции 1,2,7, и 8 имеют одинаковую планировку и набор на этаже: четыре – однокомнатные и две – двухкомнатные квартиры.

Секции 3 и 6 (угловые): две – двухкомнатные, одна – однокомнатная, одна - трёхкомнатная квартиры.

Секции 4 и 5 однотипные: две – трехкомнатные и три – однокомнатные.

Количество квартир по проекту – 672 общей площадью 38960,0 кв.м. в т.ч.:

- однокомнатных – 384 (общей площадью 16812,8 кв.м.);

- двухкомнатных – 192 (общей площадью 12985,6 кв.м.);

- трёхкомнатных – 96 (общей площадью 9161,6 кв.м.)

Минимальная площадь квартиры, передаваемой участнику долевого строительства, составляет ориентировочно 38,7 кв.м., максимальная площадь – 118,1 кв.м.

Примечания: площади всех помещений указываются ориентировочно и будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам БТИ с последующим изготовлением технического паспорта здания.

5.2 Техническая характеристика квартир

Монтажная высота всех помещений – 2,8 м (без выполнения отделочных работ).

Материал наружных стен - кирпич и газобетонный блок, материал внутренних перегородок – газобетонный блок, перегородки санузлов из красного полнотелого кирпича.

Перекрытия - железобетонные.

Указанные выше квартиры подлежат передаче участнику долевого строительства в следующем техническом состоянии:

стены санузлов - оштукатурены, оконные проёмы и балконные двери - металлопластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом, электропроводка - кабельный ввод до квартирного электрощита, квартира имеет отопительные приборы, сантехнические стояки с выводами и входную дверь.

Наличие остекленных лоджий: одна или две с входом из кухни или комнаты.

5.3 Инженерное обеспечение

Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радификация, телевидение – от городских сетей.

Кухни в квартирах – силовое электрообеспечение для электроплит.

6 Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

6.1 Функциональное назначение нежилых помещений

Нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством (в том числе под торгово-офисные помещения) располагаются на первом жилого дома. Их общая площадь составляет ориентировочно 2853,4 кв.м.

7 Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства

7.1 Площадь общего имущества дома

Общая площадь дома – 57879,6 кв.м.,
в т.ч. жилая часть – 38960,0 кв. м.,
в т.ч. общественная часть – 1584,60 кв.м.
Полезная площадь общественной части дома – 1410,86 кв.м

7.2 Состав общего имущества дома

К составу общего имущества многоквартирного дома относятся:

- инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу;
- лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;
- мусоропроводы с мусорными камерами;
- лестницы с лестничными площадками;
- помещение уборочного инвентаря;
- коридоры;
- электрощитовая;
- подвальные помещения;
- теплый чердак и кровля;
- земельный участок, на котором расположены два дома с элементами благоустройства;
- внутриплощадочные инженерные сети.
- помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения дома.

8 Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома

4 квартал 2012 года.

8.2 Сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на

Администрация городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области

выдачу разрешения на ввод
многоквартирного жилого дома в
эксплуатацию

- 9 Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
- Финансовые риски
1. Валютные риски оцениваются как умеренные. Высокая цена на нефть и ниже среднего темпы инфляции позволяют прогнозировать незначительные, в пределах 3-5 процентов колебания курса рубля к доллару.
 2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.
 3. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению.
 4. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в городе Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуется устойчивым спросом.
- Обстоятельства непреодолимой силы
- а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);
- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;
 - иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.
- Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.
- 9.1. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости
- Планируемая стоимость строительства составляет 1050000000 рублей 00 копеек
- 10 Сведения о перечне организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы
- Генеральная подрядная организация
- ООО «ЦЕНТРСТРОЙСЕРВИС». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 09.09.2010 № 3721
- 11 Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору
- В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будет находиться и строящийся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом
- 12 Сведения 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
- Застройщик не заключает иных договоров и сделок, связанных с привлечением денежных средств для строительства многоквартирного дома.
- 13 Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО "Арвида" по адресу: г. Москва, Ленинский пр-кт. дом 109/1, корпус 2.

По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства;
- заключение государственной экспертизы проектной документации;
- проектную документацию, включающую в себе все внесённые в неё изменения;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок

14 Место опубликования Проектной декларации: Интернет, www.kvadro-dom.ru

Генеральный директор
ООО «АРВИДА»

Вензелев А.М.