

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на строительство двухсекционного  
многоэтажного жилого дома  
по адресу: Московская область, г. Люберцы, улица Кирова, мкр.35ж, корпус 3  
Жилой комплекс «Ареал»

**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 Сокращённое	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Ареал» ООО ИСК «Ареал»
1.2	Местонахождение: Юридический адрес/Почтовый адрес:	140009, МО, Люберецкий район, г. Люберцы, Проектируемый проезд 4037, стр.5 140009, МО, Люберецкий район, г. Люберцы, Проектируемый проезд 4037, стр.5
1.3	Телефон: Факс: e-mail : сайт:	8-495-565-40-57 8-495-565-40-57 areal.stroi@inbox.ru www.areal-realt.ru
1.4	Режим работы	С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
2.	О государственной регистрации застройщика	
2.1	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (запись о государственной регистрации изменений)  Основной государственный регистрационный номер  Орган, осуществивший государственную регистрацию	Серия 50 № 006600328, дата внесения записи 17 марта 2003 года  Серия 50 № 007342732, дата внесения записи 11 марта 2004 года  Серия 50 № 006654580, дата внесения записи 20 февраля 2004 года Серия 50 № 010075829, дата внесения записи 16 октября 2007 года Серия 50 № 011884876, дата внесения записи 13 ноября 2009 года Серия 50 № 012358841, дата внесения записи 21 марта 2011 года Лист записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы от 28 мая 2014 года. Лист записи о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы от 4 февраля 2015 года.  ОГРН 1035005008642  Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Люберцы Московской области
3.	Об учредителях (участниках) застройщика	
3.1	Учредителями застройщика являются:	Физическое лицо – 100% уставного капитала Коханая Нина Кимовна
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	
		1) г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.1 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I 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

	<p>2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2013 года.</p> <p>3) г. Люберцы, ул. Кирова, д.9, корпус 1 (секции 6-8) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года.</p> <p>4) г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.1, корпус 1 (секции 5-8) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2014 года.</p> <p>5) г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.1, корпус 1 (секции 1-4) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года.</p>
5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её 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 г. №0288.03-2009-5027042960-С-108, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство содействие строительству и реконструкции «СпецСтройРеконструкция»
6.	Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации
6.1	<p>Финансовый результат деятельности застройщика на «31» марта 2015 года</p> <p>Прибыль отчетного периода составляет 2052000 (два миллиона пятьдесят две тысячи) рублей</p>
6.2	<p>Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2015 года</p> <p>775 104 000 (семьсот семьдесят пять миллионов сто четыре тысячи) рублей</p> <p>Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2015 года</p> <p>387 447 000 (триста восемьдесят семь миллионов четыреста сорок семь тысяч) рублей</p>
7.	Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся по адресу 140009, МО, г. Люберцы, Проектируемый проезд, 4037, строение 5.
7.1	<p>Учредительные документы:</p> <p>Устав ООО ИСК «Ареал» Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц Свидетельства о внесении записей в ЕГРЮЛ</p>
7.2	<p>Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица ИНН/КПП</p> <p>Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности</p> <p>Серия 50 № 007342732, дата внесения записи 11 марта 2004 года</p> <p>5027042960/502701001 Подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным Законом от 07.08.2001 №119-ФЗ "Об аудиторской деятельности" Заключен договор № АУ/08-14 от 10 июня 2014 года с ООО "АКФ "МББ-АУДИТ"</p>
7.3	<p>Информационное письмо об учете в Статрегистре Росстата Государственный регистрационный номер 2095027126324 дата регистрации 13.11.2009</p> <p>70.11.1 – Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества. 70.11.2 – Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества. 70.12.1 – Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества. 70.12.3 – Покупка и продажа земельных участков.</p>

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство двухсекционного  
многоэтажного жилого дома

по адресу: Московская область, г. Люберцы, улица Кирова, мкр.35ж, корпус 3  
Жилой комплекс «Ареал»

### ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация о проекте строительства
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 двухсекционного 22-этажного жилого дома, а также объектов и сетей инженерно-технического обеспечения по строительному адресу: Московская область, г. Люберцы, улица Кирова, мкр.35ж, корпус 3
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство проекта осуществляется в один этап: Сроки строительства: начало- II квартал 2015 года, окончание- III квартал 2016 года.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 50-1-4-1536-13, утвержденное Заместителем директора Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» С.В. Кравцовым, 14 ноября 2013 года
2.	Разрешение на строительство	№ RU 50513102-01048 14 от 19 декабря 2014 года. Разрешение на строительство двухсекционного 22-этажного жилого дома (корпус 3), а также объектов и сетей инженерно-технического обеспечения Постановление Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области № 2477-ПА от 16.12.2014 года.
3.	Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	
3.1	Основания для проектирования и строительства	Договор о развитии застроенной территории микрорайона 35ж города Люберцы № 01/13 от 27.01.2011 года; Постановление Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 11.05.2011 года № 573-ПА «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории микрорайона 35ж города Люберцы»; Постановление Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 20.06.2011 года № 909-ПА «О результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории микрорайона 35ж города Люберцы»; Постановление Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 15.07.2011 года № 1105-ПА «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона 35ж города Люберцы»; Градостроительный план земельного участка RU 50513102-GPZU 034414; Постановление Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 21.11.2014 года № 2272-ПА «Об утверждении градостроительных планов земельных участков».
3.2	Земельный участок под строительство	На земельный участок заключен договор аренды: Договор аренды земельного участка № 171/14 от 22.10.2014 года, зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11.11.2014 года, номер регистрации 50-50-221/120/2014-25 Срок аренды – до 22.10.2019 года Собственник земельного участка: Администрация муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области Площадь земельного участка: 3 709 кв.м.

		Кадастровый номер: 50:22:001 02 04:6816
3.3	Границы и площадь земельного участка по проекту	Участок расположен в южной части города в зоне жилой застройки, примыкает к ул. Кирова  Площадь участка в границах благоустройства – 3 709 кв.м. Площадь застройки – 755,12 кв.м.
3.4	Элементы благоустройства и озеленения в границах отведенной территории	Благоустройство территории достигается: - устройством асфальтобетонных автодорог, тротуаров. На прилегающей к проектируемому дому территории запроектировано размещение площадок: детских, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта. - озеленением свободной от застройки территории путем посадки деревьев, кустарников и устройством газонов.
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	Здание расположено в южной части города в зоне жилой застройки, примыкает к ул. Кирова
4.2	Описание многоквартирного дома	Проектная документация разработана в 2013 году ГУП МО «Научно-исследовательский институт комплексного проектирования», 117342, г. Москва, ул. Обручева, д.46 (Свидетельство о допуске от 16.12.2010 г. № 0632-2010-5000000828-П-3); ООО «Эй Ай Пи Проект», 117246, г. Москва, Научный проезд, д.8, строение 1. 2-х секционный, 22-х этажный жилой дом с нижним и верхним техническими этажами, прямоугольной в плане формы с габаритными размерами в осях 12,84x39,2м. Высота нижнего технического этажа переменная от 2,1 м. до 3,3 м. от пола до низа перекрытия. Высота первого этажа: входной группы – переменная от 2,7 м. до 2,9 м.; офисных помещений 3,9 м. Высота типового этажа от пола до потолка – 2,8 м. Высота верхнего технического этажа – 1,8 м. Подземный технический этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерных помещений (узлов учета, электрощитовых, насосной, водомерного узла). На первом этаже жилого дома расположены офисные помещения. Кроме того, на первом этаже каждой секции предусмотрены входные группы в составе (помещение консьержа с санузлом, вестибюль, лифтовый холл, двойной тамбур), мусоросборная камера, помещение уборочного инвентаря. На вышележащих этажах (2-22) секций - предусмотрены жилые квартиры. Состав и площади квартир и нежилых помещений приняты в соответствии с заданием на проектирование. В задании на проектирование не содержалось требований по размещению в жилых домах квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками. На верхнем техническом этаже предусмотрены венткамеры. Максимальная высота здания от планировочной отм. проезда до уровня подоконника последнего этажа – 64,25 м. Электрощитовые расположены не смежно с жилыми помещениями. Каждая квартира имеет остекленную лоджию. Связь между этажами секций осуществляется с помощью лестничной клетки, трех лифтов. Мусороудаление – посредством устанавливаемых мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.
5.	Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с описанием их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	
5.1	Количество квартир и нежилых помещений в составе строящегося дома	Количество квартир по проекту на двух секционный 22- этажный жилой дом – 168. 1-но комнатных квартир – 84 (площадь 40,41 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 84 (площадь 62,66 кв.м.) Общая площадь квартир 8662,08 кв.м. Общая площадь нежилых помещений 266,02 кв.м. Строительный объем жилого дома 44112,47 куб.м, в т.ч. подземная часть 1978,92 куб.м. Количество нежилых помещений – 2 Офис №1 (в секции А) – 133.52 кв.м.

		<p>Офис № 2 (в секции Б) – 133,52 кв.м.</p> <p>Примечания: площади всех помещений указываются ориентировочно и будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам БТИ с последующим изготовлением технического паспорта здания.</p>
5.2	Техническая характеристика квартир и нежилых помещений	<p>Внутренние несущие стены – монолитные, железобетонные из бетона класса В25, толщиной 200 мм.</p> <p>Межквартирные перегородки – толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков; межкомнатные перегородки толщиной 80 мм и 90 мм из керамзитобетонных блоков.</p> <p>Перекрытия и покрытие – монолитные, железобетонные, безбалочные из бетона класса В25, толщиной 200 мм.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные</p> <p>Кровля – рулонная из двух слоев флизолола.</p> <p>Окна и балконные блоки – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-переплетах.</p> <p>Остекление лоджий – одинарное, в ПВХ-переплетах.</p> <p>Внутренняя отделка – согласно ведомости отделки, в зависимости от назначения помещений.</p>
5.3	Инженерное обеспечение	<p>Водопотребление и водоотведение запроектированы согласно ТУ от 28.07.2011 года №1230, выданных ОАО «Люберецкий водоканал». Разрешенные лимиты водопотребления и водоотведения – 264,6 м<sup>3</sup>/сут. Горячее водоснабжение от проектируемого встроенного ЦТП, с устройством двузонного циркуляционного водопровода. Бытовая канализация самотечная, со сбором бытовых стоков по проектируемым выпускам из НПВХ труб в внутримплощадочную сеть хозяйственно-бытовой канализации. Теплоснабжение от проектируемого ЦТП в соответствии с техническими условиями №09/11 от 26.09.2011 ОАО «Люберецкая теплосеть».</p> <p>Противодымная вентиляция. Для обеспечения незадымляемости путей эвакуации в начальной стадии пожара предусматривается устройство противодымных систем вентиляции.</p> <p>Электроснабжение предусматривается согласно технических условий №34-08/784-928535 от 10.12.2011г. ОАО «МОЭСК» от проектируемой подстанции ТП-10/0,4 кВ с установленной трансформаторной мощностью 2x1250кВА.</p> <p>Телефонизация осуществляется от встроенной АТС.</p> <p>Радиофикация от действующей линии радиофикации, расположенной по адресу: г. Люберцы, ул. Кирова, д.7, согласно технических условий, выданных ОАО «Ростелеком» Система коллективного приема телевидения (СКПТ) – с установкой антенн коллективного приема на кровле секции А, головной станции типа СГ-24 фирмы «Планар» в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «ЛРТ» (без номера и без даты).</p> <p>Пожарная сигнализация с оснащением: жилых комнат и кухонь квартир автономными дымовыми пожарными извещателями;</p> <p>Прихожих квартир – тепловыми пожарными извещателями;</p> <p>Внеквартирных коридоров, помещений электрощитовых, лифтовых холлов, мусорокамер, помещений консьержей, офисных помещений и надземных помещений автостоянки извещателями дымовыми.</p>
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	<p>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.</p>

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	Состав общего имущества дома	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.
8.	Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома	
8.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Третий квартал 2016 года
8.2	Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Администрация Муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области;</li> <li>- Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого района Московской области</li> <li>- ТСЖ;</li> <li>- ЦГСЭН по Люберецкому району;</li> <li>- Люберецкий ОГПН;</li> <li>- ОАО «Люберецкий Водоканал»;</li> <li>- ОАО «Люберецкая Теплосеть»;</li> <li>- ОАО «Ростелеком»;</li> <li>- Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора;</li> <li>- проектировщик – ГУП МО «Научно-исследовательский институт комплексного проектирования»;</li> <li>- проектная организация ООО «Эй Ай Пи Проект»;</li> <li>- эксплуатирующая организация ООО «УЮТ»;</li> <li>- иные организации в соответствии с действующим законодательством на момент ввода объекта в эксплуатацию.</li> </ul>
9.	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
9.1	Финансовые риски	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Валютные риски оцениваются как умеренные.</li> <li>2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.</li> <li>3. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению.</li> <li>4. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в городе Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуется устойчивым спросом.</li> </ol>
9.2	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.
10.	О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	416 000 000 (четырееста шестнадцать миллионов) рублей.
11.	Сведение о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	ООО ИСК «Ареал» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 17 ноября 2011 г. №0288.03-2009-5027042960-С-108, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство содействие строительству и реконструкции «СпецСтройРеконструкция»
12	Способ обеспечения исполнений обязательств по договору	Залог в порядке предусмотренным ст.13-15 ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в редакции от 28.12.2013 года
13	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет
14	Генеральная подрядная организация – ООО ИСК «Ареал»	
15.	Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО ИСК «Ареал» по адресу: МО, г. Люберцы, Проектируемый проезд 4037, стр.5. 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	
16.	Уполномоченный дилер - ООО "Ареал-Ризлт", МО, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.53, тел. (495) 565-49-49, отдел продаж.	

Место опубликования Проектной декларации: Интернет [www. areal-realt.ru](http://www.areal-realt.ru)

Дата первоначальной публикации: 30.04.2015

(размещения на сайте) проектной декларации: 30.04.2015

Держатель сайта: ООО «Ареал-Ризлт».

**Генеральный директор ООО ИСК «Ареал»  
Харитонов П.А.**



ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШНУРОВАНО  
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

7 ( *сезон* ) ЛИСТОВ

*С. А. Харитонов*  
Ген. директор Харитонов П.А.

