

# Общество с ограниченной ответственностью «АРВ- СТРОЙ»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого многоквартирного дома по адресу:  
Московская область, Раменский район, с.п. Островецкое, д. Островцы, ул. Подмосковная, участок № 14

Раменский район

19 февраля 2015 года

### I. Информация о застройщике:

#### Раздел 1

##### 1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «АРВ- СТРОЙ»  
Сокращенное наименование юридического лица: ООО «АРВ -СТРОЙ»  
Генеральный директор: Ламухин Илья Александрович

##### 1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождение: Россия, Московская область, Раменский район, д. Островцы, ул. Подмосковная, дом 30

##### 1.3. Режим работы

понедельник – четверг с 10-00 часов до 18-00 часов;  
пятница с 10-00 часов до 17-00 часов;  
обеденный перерыв с 13-00 часов до 13-45 часов;  
выходные дни: суббота, воскресенье

#### Раздел 2

##### 2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 50 № 012787386 дата внесения записи 06 апреля 2012 года, ОГРН 1125040002185

Свидетельство о постановке на налоговый учет от 06 апреля 2012 года, ИНН 5040114324/КПП 504001001

#### Раздел 3

##### 3.1 Учредители (участники) застройщика:

1. Воротникова Наталья Равиловна-75% доли от 100
2. Коплик Анна Константиновна-25% доли от 100

#### Раздел 4

**4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «АРВ- СТРОЙ»**

Адрес объекта	Количество квартир	Предполагаемая дата сдачи	Дата сдачи в эксплуатацию
МО, Раменский район, д. Островцы, ул. Подмосковная, д. 13	145	1 кв. 2016	1 кв. 2016 года

**4.2** Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
2013 год	17 012 тыс. руб.	15 653 тыс. руб.

## Раздел 5

### 5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Не имеет

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

#### 1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по улице Подмосковная, в д. Островцы, Раменского муниципального района Московской области позволит увеличить уровень обеспеченности населения Раменского муниципального района Московской области жильем.

Строящийся дом будет возведен с применением современных технологий и высококачественных материалов, что позволит повысить качество продаваемых квартир и их потребительские характеристики

#### 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительных работ
1 квартал 2015 года	01 апреля 2016 года

#### 1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

##### 1.3.1. Положительное заключение экспертизы.

### Раздел 2

#### 2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 50-25-2015-50 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 18 февраля 2015 года.

### Раздел 3

#### 3.1. Права застройщика на земельный участок

Принадлежит ООО «АРВ-Строй» на основании договора аренды земельного участка № 4484 от 06.12.13г., заключенных с Комитетом имущественных отношений Администрации Раменского муниципального района Московской области.

##### 3.1.1. Адрес, кадастровый номер земельного участка

Адрес земельных участков Московская область, Раменский район, д. Островцы, ул. Подмосковная.

Кадастровые номера земельного участка: 50:23:0030144:3873.

#### 3.2. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка.

Проектом предусмотрены:

- Озеленение
- Дорожное покрытие (асфальт)
- Пешеходные зоны (тротуарная плитка)
- Детская игровая площадка
- Хозяйственная площадка для мусоросборников

## Раздел 4

### 4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок строительства расположен в Московской области, Раменский район, д. Островцы, в квартале многоквартирной застройки микрорайона «Западный».

Границы участка ограничены улицами Подмосковная, Центральная.

Число квартир- 208 кв.

В т.ч. однокомнатных- 80 кв.

двухкомнатных- 97 кв.

трехкомнатных- 32 кв.

Площадь квартир (жилая) – 5 876,6 м<sup>2</sup>, общая площадь квартир – 12062,6 м<sup>2</sup>,

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 610,43 м<sup>2</sup>

Строительный объем – 64091,32 куб.м.

Количество надземных этажей- 17 этажей

## Раздел 5

### 5.1.Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 208, из них: однокомнатные – 80, двухкомнатные – 97, трехкомнатные – 32.

### 5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

-фундаменты – монолитная железобетонная плита;

-стены наружные – монолитные железобетонные;

-несущие стены – газобетонные блоки;

-перегородки внутренние – пазогребневые плиты;

-перекрытия – монолитные ж/б;

- в наружной отделке стен применяется облицочный кирпич различных цветов : белый, серый, красный и желтый.

-кровля- плоская;

жилой дом с нежилыми помещениями здания

## Раздел 6

### 6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Нежилые помещения, расположенные на первом и цокольном этажах объекта строительства предположительно будут использоваться под магазины, бильярдные залы, помещения по мелкому ремонту.

## Раздел 7

### 7.1. Состав 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

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое, лифтовый холл, лифтовое оборудование и иное оборудование,

находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## **Раздел 8**

**8.1.Предполагаемый срок окончания строительства:** 01 апреля 2016 года.

**8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация Раменского муниципального района Московской области.

## **Раздел 9**

**9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Застройщик несет предпринимательские риски.

В соответствии с Федеральным Законом № 214-ФЗ «О долевом участии в строительстве...» риски Застройщика застрахованы.

**9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома 574 360 700 (пятьсот семьдесят четыре миллиона триста шестьдесят тысяч семьсот ) рублей.

## **Раздел 10**

**10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Генподрядчик ООО «Мособлжстрой», осуществляет непосредственное строительство многоквартирного жилого дома.

Заказчик строительства: ООО «Мособлжилстрой».

Компании участвовали в строительстве микрорайона «Западный» на территории д. Островцы Раменского муниципального района (дома по ул. Подмосковная №№ 29,3,5/1, 5/2, 30,31, 32,33,34,35,36, осуществляли строительство и сдачу проблемных домов на территории д. Островцы (дома № 25,26,27,28).

## **Раздел 11**

**11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г., а также мерами гражданской ответственности виде страхования рисков застройщика.

## **Раздел 12**

**12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Отсутствуют.

Настоящая проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте Заказчика строительства : ООО «Мособлжилстрой» [mozhs.ru](http://mozhs.ru)

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

МО, Раменский район, д. Островцы, ул. Подмосковная, дом 30.

Генеральный директор

И.А. Ламухин