

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 на строительство двух многоэтажных жилых домов
 по адресу: Московская область, Ногинский район, г.п.Ногинск, ул. Юбилейная

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.

	<p>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.</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> <p>8) г.Люберцы, ул. Кирова, 9 корпус 5 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – апрель 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2015 года;</p> <p>9.) г.Ногинск, ул. Юбилейная, малоэтажное жилищное строительство: 1этап (корпуса, 1, 2, 3, 4, 5) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 декабря 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 г.</p>
5.	<p>Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию</p> <p>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»</p>
6.	<p>Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации</p>
6.1	<p>Финансовый результат деятельности застройщика на «31» марта 2016 года</p> <p>- 9 523 000 (девять миллионов пятьсот двадцать три тысячи) рублей.</p>
6.2	<p>Размер кредиторской задолженности на «31»марта 2016 года</p> <p>981 098 (девятьсот восемьдесят один миллион девяносто восемь тысяч) рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на «31»марта 2016 года</p> <p>465 424 (четыреста шестьдесят пять миллионов четыреста двадцать четыре тысячи) рублей.</p>
7.	<p>Учредительные, регистрационные документы, отчётность 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.</p>
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>Серия 50 № 007342732, дата внесения записи 11 марта 2004 года</p> <p>Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности</p> <p>5027042960/502701001 Подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным Законом от 07.08.2001 №119-ФЗ "Об аудиторской деятельности" Заключен договор №002/АУ-15 от 10.10.2015г. с ООО "АКФ "МББ-АУДИТ"</p>
7.3	<p>Информационное письмо об учете в Статрегистре Росстата Государственный</p> <p>70.11.1 – Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества. 70.11.2 – Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества.</p>

регистрационный номер 2095027126324 дата регистрации 13.11.2009	70.12.1 – Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества. 70.12.3 – Покупка и продажа земельных участков.
---	---

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство двух многоэтажных жилых дома
по адресу: Московская область, Ногинский район, г.п. Ногинск, ул. Юбилейная

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 двух жилых домов: 1 позиция - 17-15-этажный жилой дом, 2-я позиция – 17-14 этажный жилой дом, а также объектов и сетей инженерно-технического обеспечения по строительному адресу: Московская область, Ногинский район, г.п. Ногинск, ул. Юбилейная.
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство проекта осуществляется в один этап: Сроки строительства: начало- I квартал 2016 года, окончание- III квартал 2017 года.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение №4-1-1-01-86-15, от 16 декабря 2015г.
2.	Разрешение на строительство	№ RU50-16-4488-2016 от 25 марта 2016г. Разрешение на строительство двух жилых домов, а также объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, выдано Министерством строительного комплекса МО.
2.1.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию мкд	Министерство строительного комплекса Московской области
2.2.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося мкд	Сентябрь 2017г.
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	Разрешение на строительство № RU50-16-4488-2016 от 25 марта 2016г.; Соглашение о реализации инвестиционного проекта от 29.02.2016г., заключенное между Администрацией муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области» и ООО ИСК «Ареал»; Градостроительный план земельного участка №RU50502101-MSK001095 от 28.07.2015г., выдан Главным управлением архитектуры и градостроительства МО;
3.2	Земельный участок под строительство	На земельный участок заключен договор аренды: Договор аренды земельного участка № 23-2015 от 26.06.2015 года, зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной

		<p>регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05.08.2015 года, номер регистрации 50-50/016-50/003/2015-7960 Срок аренды – до 25.04.2020 года Собственник земельного участка: Администрация Ногинского муниципального района Московской области Площадь земельного участка: 28 311 кв.м. Кадастровый номер: 50:16:0302007:6524</p>
3.3	Границы и площадь земельного участка по проекту	<p>Участок расположен в южной части города в зоне жилой застройки</p> <p>Площадь участка в границах благоустройства – 28 311 кв.м. Площадь застройки: 1 позиция – 1420, 70 кв.м.; 2 позиция – 1787,60 кв.м.</p>
3.4	Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории	<p>Благоустройство территории достигается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
4.2	Описание многоквартирного дома	<p>Проектная документация разработана в 2015 году ООО «КМД-ПРОЕКТ» 142117, Московская область, гор. Подольск, Пилотный переулок, д.4 оф.205.</p> <p>– позиция 1 на 345 квартир. Позиция 1, Г-образной формы и переменной этажности, состоящая из 3-х секции - Д, Е, Ж, этажность которых соответственно 17, 16, 15 этажей. На первом этаже расположены встроенные-пристроенные предприятия обслуживания населения, а со второго этажа и выше размещены жилые квартиры.</p> <p>– позиция 2 на 423 квартиры. Позиция 2, Г-образной формы и переменной этажности, состоящая из 4-х секции - А, Б, В, Г, этажность которых соответственно 17, 16, 15, 14 этажей. На первом этаже расположены встроенные-пристроенные предприятия обслуживания населения, а со второго этажа и выше размещены жилые квартиры.</p> <p>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 санузелом, вестибюль, лифтовый холл, двойной тамбур), мусоросборная камера, помещение уборочного инвентаря. 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. 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.</p>
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	<p>1 позиция: количество квартир по проекту на 17-15 этажный жилой дом – 345. 1-но комнатных квартир – 240 2-х комнатных квартир – 105 Общая площадь квартир 12430,80 кв.м. Общая площадь нежилых помещений 1496,68 кв.м. Строительный объем жилого дома 61294,80 куб.м, в т.ч. выше отметки 0,000 – 58579,90 куб. м. Количество нежилых помещений – 7шт. общей площадью 1496,68 кв.м.</p> <p>2 позиция: количество квартир по проекту на 17-14 этажный жилой дом – 423. 1-но комнатных квартир – 292 2-х комнатных квартир – 131 Общая площадь квартир 15181,86 кв.м. Общая площадь нежилых помещений 2003,10 кв.м. Строительный объем жилого дома 80123,80 куб.м, в т.ч. выше отметки 0,000 – 76692,70 куб. м. Количество нежилых помещений – 11шт. общей площадью 2003,1 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. Межквартирные перегородки – толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков; межкомнатные перегородки толщиной 80 мм и 90 мм из керамзитобетонных блоков. Перекрытия и покрытие – монолитные, железобетонные, безбалочные из бетона класса В25, толщиной 200 мм. Лестничные марши – сборные железобетонные Кровля – рулонная из двух слоев флизолола. Окна и балконные блоки – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-переплетах. Остекление лоджий – одинарное, в ПВХ-переплетах. Внутренняя отделка – согласно ведомости отделки, в зависимости от назначения помещений.</p>
5.3	Инженерное обеспечение	<p>Водопотребление и водоотведение запроектированы согласно ТУ от 11.12.2015 года №229/к, выданных ОАО «БКС» и №676 от 28.04.2015года выданными ООО «ТВС» Разрешенные лимиты водопотребления и водоотведения – 220 м³/сут. Горячее водоснабжение от проектируемого встроенного ЦТП, с устройством 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 №216/т от 16.10.2015 ООО «БКС».</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 №791 от 09.11.2015г. выданными ООО «Богородская электросеть» от</p>

		<p>подстанции ПС-43 Истомкино с установленной трансформаторной мощностью 1691,3кВт.</p> <p>Телефонизация осуществляется от встроенной АТС.</p> <p>Радиофикация осуществляется согласно технических условий, выданных ПАО «Ростелеком» в соответствии с техническими условиями №09/05/30431/ от августа 2015г.</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	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.
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 перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> - Администрация Ногинского муниципального района Московской области; - ООО «Богородские коммунальные системы» - АО «Богородская электросеть» - ПАО «Ростелеком» - ООО «ТеплоВодоСервис» - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора; - проектировщик – проектная организация ООО «КМД-Проект»; - иные организации в соответствии с действующим законодательством на момент ввода объекта в эксплуатацию
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"> 1. Валютные риски оцениваются как умеренные. 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.
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	1 позиция – 65 828 000 рублей. 2 позиция – 71 504 000 рублей
11.	Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные 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-Риэлт", 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: 25.07.2016

(размещения на сайте) проектной декларации: 25.07.2016

Держатель сайта: ООО «Ареал-Риэлт».

Генеральный директор
ООО ИСК «Ареал»



Е.М. Северина



Прошито, пронумеровано и

скреплено печатью на

7 (seven)

листах.

Генеральный директор
ООО ИСК «Ареал»

Е.М. Северина



а

ИЗМЕНЕНИЯ

вносимые в Проектную декларацию

ООО Инвестиционно-строительная компания «Ареал» от 25.07.2016г.
на строительство двух жилых домов по адресу: Московская область, Ногинский район, г.п. Ногинск, ул. Юбилейная

г. Люберцы

«29» августа 2016 года

ООО ИСК «Ареал» вносит в Проектную декларацию от от 25.07.2016г.
на строительство двух жилых домов по адресу: Московская область, Ногинский район, г.п. Ногинск, ул. Юбилейная, следующие изменения:

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
4.2.	Описание многоквартирного дома	Предложение: «На верхнем техническом этаже предусмотрены венткамеры» - исключить.
5.2	Техническая характеристика квартир и нежилых помещений	Окна в квартирах – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах. Остекление лоджий – одинарное, в алюминиевых переплетах.

Настоящие изменения к Проектной декларации опубликованы на сайте «www.areal-realt.ru».

Дата опубликования изменений: «02» сентября 2016года.

Генеральный директор ООО ИСК «Ареал»
Северина Е.М.

