**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 | ПолноеСокращённое | Общество с ограниченной ответственностью «АРВИДА»ООО «АРВИДА» |
| 1.2 | Местонахождение:Юридический адресПочтовый адрес | 105275, г. Москва, проспект Буденного, дом 53, стр. 1, офис 226119421, город Москва, Ленинский проспект, дом 109/1, корпус 2 |
| 1.3 | ТелефонФаксe-mailсайт | (495) 935-00-54(495) 935-00-54arvida@ bk. ru[www.kvadro-dom.ru](http://www.kvadro-dom.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 лицаОсновной государственный регистрационный номерОрган, осуществивший государственную регистрацию | Серия 77 № 007204646 от 18 января 2003 годаОГРН 1037739138073Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве |
| 3. | Учредителями застройщика являются: | Граждане Российской Федерации:Петров Олег Витальевич - 16% голосов,номинальная стоимость доли - 1344 рубля;Ильин Михаил Леонидович - 18% голосов,номинальная стоимость доли - 1512 рублей;Мамонтов Олег Вячеславович – 16% голосов,номинальная стоимость доли – 1344 рубля;Коротков Сергей Петрович – 17% голосов,номинальная стоимость доли – 1428 рублей;Жукова Татьяна Николаевна – 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 лицаИНН/КППАудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности | Серия 77 № 004736508, постановка на учёт 16 мая 2005 года в Инспекции ФНС России № 20 по г. Москве 77207703243264/772001001Не 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 | Границами участка являются:на севере - проезд местного значения;на северо-западе - 17-ти этажный жилой дом;на юге - улица Текстильщиков и существующий магазин;на востоке - территория стадиона;на западе - существующий 17-ти этажный жилой дом.Окружающей застройкой являются:с южной стороны- 5-ти этажные панельные дома;с западной и северо-западной- 17-ти этажные жилые дома.Площадь участка - 1,01 га (в границах благоустройства)Процент застройки - 22,2%Площадь покрытий - 5876,9 кв.м.;в т.ч.:- 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 | 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.Наружные стены – 3-х слойные с опиранием на плиты перекрытий:- 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, невентилируемая, 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), 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, радиофикация, 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 использование 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 выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию | Администрация городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области |
| 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 строительно-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 сентября 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: город Москва, Ленинский проспект, 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. |