

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

1. 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 принимал 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 м², общая площадь квартир – 12062,6 м²,

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 610,43 м²

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 «Мособлжестрой», 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» mozh.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

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

Генеральный директор



И.А. Ламухин

Всего прошнуровано
пронумеровано и скреплено
печатью 4 листов.
Исполнитель _____



[Faint handwritten signature]

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого многоквартирного дома по адресу:
Московская область, Раменский район, с.п. Островцеков, д. Островцы, ул. Подмосковная, уч. 14

11 апреля 2016 года

В соответствии с п.5 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1.2	Сроки реализации проекта строительства	<i>Начало строительства – 1 квартал 2015 года Окончание строительства – 01 января 2017 года</i>
8.1	Предполагаемый срок окончания строительства	<i>Январь 2017 года</i>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находится в офисе ООО «АРВ-Строй» по адресу: Московская область, Раменский район, д. Островцы, ул. Подмосковная, д. 30.

Генеральный директор ООО «АРВ-Строй»




И.В. Логванова

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого многоквартирного дома по адресу:
Московская область, Раменский район, с.п. Островецкое, д. Островцы, ул. Подмосковная, уч. 14

03 ноября 2016 года

В соответствии с п.5 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1.2	Сроки реализации проекта строительства	<i>Начало строительства – 1 квартал 2015 года Окончание строительства – 01 июня 2017 года</i>
8.1	Предполагаемый срок окончания строительства	<i>Июнь 2017 года</i>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находится в офисе ООО «АРВ-Строй» по адресу: Московская область, Раменский район, д. Островцы, ул. Подмосковная, д. 30.

Генеральный директор ООО «АРВ-Строй»



И.В. Логванова