

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на строительство Восьми секционного многоэтажного жилого дома  
с подземной автостоянкой по адресу:  
Московская область, г. Люберцы, улица Кирова, мкр.35ж, корпус 1  
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  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
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, поселок Калинина, дом 49, корпус 1; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией I квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель 2009 года. 2) г. Люберцы, поселок Калинина, дом 50; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией I квартал 2009 года. фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель 2009

	года. 3) г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.3 фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2010 года. 4) г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.3 фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2010 года. 5) г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.1 фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2012 года. 6) г.Люберцы, ул.Кирова, д.9, корпус 1 фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2013 года
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	Финансовый результат деятельности застройщика на «30» сентября 2014 года
	Прибыль отчетного периода составляет 639000 (шестьсот тридцать девять тысяч ) рублей
6.2	Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2014 года
	1 416 270 000 (один миллиард четыреста шестнадцать миллионов двести семьдесят тысяч) рублей
	Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2014 года
	408 264 000 (четыреста восемь миллионов двести шестьдесят четыре тысячи) рублей
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	Учредительные документы:
	Устав ООО ИСК «Ареал» Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц Свидетельства о внесении записей в ЕГРЮЛ
7.2	Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица ИНН/КПП Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности
	Серия 50 № 007342732, дата внесения записи 11 марта 2004 года  5027042960/502701001 Не подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным Законом от 07.08.2001 №119-ФЗ "Об аудиторской деятельности" Добровольно заключен договор №33-11/АУ от 17 августа 2011 года с ЗАО "АКФ "МББ-АУДИТ"
7.3	Информационное письмо об учете в Статрегистре Росстата Государственный регистрационный номер 2095027126324 дата регистрации 13.11.2009
	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.

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство Восьми секционного многоэтажного жилого дома  
с подземной автостоянкой по адресу:  
Московская область, г. Люберцы, улица Кирова, мкр.35ж, корпус 1  
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 многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Люберцы, улица Кирова, мкр.35ж, корпус 1 с разделением строительства на две очереди
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство проекта осуществляется в 2 очереди:  <b>1-ая очередь</b> –22 этажный пяти секционный многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой (подземная часть) и объектов инженерно-технического обеспечения <b>2-я очередь</b> – 17-ти,12-ти, 9-ти этажный трех секционный многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой (наземная часть) и объектов инженерно-технического обеспечения  - Ориентировочные сроки ввода Объекта в эксплуатацию: 1-й этап: 1 очередь строительства - введен в эксплуатацию, срок ввода 09 сентября 2013 года 2 очередь строительства – <b>I квартал 2015 г.</b>
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 50-1-4-1413-11, утвержденное Заместителем директора Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» С.В. Кравцовым 03.11.2011 года
2.	<b>Разрешение на строительство</b>	<b>№ RU 50513102-00838 11 от 16 ноября 2011 года.</b> <b>Разрешение на строительство многоэтажного жилого дома (1-й этап: строительство секций 1-8), подземной автостоянки (1-й этап: строительство подземной части) и объектов инженерно-технического обеспечения.</b> <b>Постановление Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области № 1685-ПА от 16.11.2011 года</b> <b>Постановление Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области № 1685-ПА от 16.11.2011 года</b>
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 0013 11; Постановление Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 15.08.2011 года № 1264-ПА «Об утверждении градостроительного плана земельного участка»; Постановление Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 11.11.2013 года №1845-ПА «О сносе непригодных для проживания многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, г.Люберцы, ул.Кирова, д.35Ж, корп.14, корп.19»

3.2	Земельный участок под строительство	<p>Права на земельный участок оформлены в собственность: Собственник земельных участков: ООО ИСК «Ареал» Площадь земельного участка: 6 476 кв.м. Кадастровый номер: 50:22:001 02 04:160</p> <p>Площадь земельного участка: 1 372 кв.м. Кадастровый номер: 50:22:001 02 04:6066</p> <p>Площадь земельного участка: 1 132 кв.м. Кадастровый номер: 50:22:001 02 04:6065</p>
3.3	Границы и площадь земельного участка по проекту	<p>Участок расположен в г. Люберцы на территории мкр.35ж и граничит: На северо-востоке – с территорией существующей общеобразовательной школы; На юго-востоке – с существующей жилой застройкой, подлежащей сносу; На юго-западе – с улицей Кирова и далее стадионом на расстоянии 60,0 м от проектируемой застройки; На северо-западе – с 7-м Октябрьским проездом и далее с многоэтажной жилой застройкой мкр. «Октябрьские проезды» Площадь участка в границах благоустройства – 13 390 м<sup>2</sup> Площадь застройки– 3 861, 2 м<sup>2</sup> Площадь озеленения - 3 220,7 м<sup>2</sup> Площадь покрытий 6 308,1 м<sup>2</sup> Параметры застройки участка согласно ГПЗУ: площадь участка 1,248 га, предельное количество этажей - 22.</p>
3.4	Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории	<p>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.</p>
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	<p>Расположен г. Люберцы на территории мкр.35ж и граничит: На северо-востоке – с территорией существующей общеобразовательной школы; На юго-востоке – с существующей жилой застройкой, подлежащей сносу; На юго-западе – с улицей Кирова и далее стадионом на расстоянии 60,0 м от проектируемой застройки; На северо-западе – с 7-м Октябрьским проездом и далее с многоэтажной жилой застройкой мкр. «Октябрьские проезды»</p>
4.2	Описание многоквартирного дома	<p>Проектная документация разработана в 2011 году ГУП МО «Научно-исследовательский институт комплексного проектирования». Жилой дом 9-12-17-22 этажное 8-ми секционное здание сложной в плане формы с техподпольем и техэтажом. Здание состоит из: пяти 22-х этажных секций: секции А - торцевая с правым поворотом, секции Б и Г –поворотные, секции В - рядовая с левым поворотом, секция Д - рядовая, одной 17-ти этажной рядовой (секция Е), одной 12-ти этажной поворотной секции (секция Ж), одной 9-ти этажной торцевой (секция З).</p> <p>Здание разделено 4-мя деформационными швами (между секциями Б-В, Д-Е, Е-Ж, Ж-З) Высота здания - 64,85 м (от уровня планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа).</p> <p>Высота техподполья - 3,2(3,5; 3,8) м (от пола до потолка), первого этажа - 3,0(3,3; 3,6) м, типового этажа - 3,0 м, техэтажа - 1,9(2,41) м (от пола до потолка). Максимальная отметка верха строительных конструкций - 72,34 м от отм. 0,000. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 143,20.</p> <p>Связь между этажами во всех секциях осуществляется посредством одной лестничной клетки типа Н1, имеющей выход на кровлю и лифтами: в 9-ти этажной секции одним, грузоподъемностью 630 кг; в 12-ти и 17-ти этажных секциях - двумя, грузоподъемностью 400 и 630 кг; в 22-х этажных секциях - тремя (в соответствии с представленным расчетом), грузоподъемностью 2х630 кг (один из которых обеспечивает транспортирование пожарных подразделений) и 400 кг.</p> <p>Техподполье запроектировано проходное, разделенное в пределах каждой секции противопожарными стенами и дверями I типа. с</p>

		<p>рассредоточенными выходами из каждой секции непосредственно наружу. В техподполье располагаются технические помещения (ИТП, насосные станции пожаротушения) и инженерные коммуникации.</p> <p>В подвале многоквартирного дома располагается изолированное нежилое помещение с индивидуальным входом, свободного назначения, выделенное для самостоятельного использования, не связанное с обслуживанием жилого дома общей площадью 85,17 кв.м.</p> <p>Техэтаж запроектирован «теплым» и используется как сборная камера системы вентиляции с нижележащих этажей. На техэтаже располагаются машинные помещения лифтов. На первом этаже жилого дома в каждой секции располагаются: входная группа (расположена на одной отметке, без подъемников и лестниц), состоящая из двух тамбуров, вестибюля, лифтового холла, комнаты консьержа с отдельным санузлом, помещения уборочного инвентаря; мусорокамера; лестница; коридор (сквозной проход в секциях В и Д); электрощитовые (в секциях В, Г, Д, Ж); диспетчерская с отдельным входом (в секции А); офисы: № 1 (в секции А); № 2 и № 3 (в секции Б); № 4 и № 5 (в секции В); № 6 и № 7 (в секции Г); № 8 (в секции Д); № 9 (в секции Е); № 10 (в секции Ж); № 11 (в секции З). Высота офисных помещений - 3,3 м (3,0 м - в секции З). Входы в офисы осуществляются отдельно от входов в жилую часть. Электрощитовые расположены не смежно с жилыми помещениями второго этажа по вертикали.</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>Количество квартир по проекту на 8-ми секционный многоэтажный жилой дом – 582 шт.</p> <p>1-но комнатных квартир– 302 (площадь от 38,93 кв.м – 56,31 кв.м)</p> <p>2-х комнатных квартир – 175 (площадь от 63,99 кв.м – 81,63 кв.м)</p> <p>3-х комнатных квартир – 105 (площадь от 102,56 кв.м – 112,91 кв.м)</p> <p>Общая площадь квартир 36 932,82 м2</p> <p>Общая площадь нежилых помещений 1569,57 м2</p> <p>Строительный объем 197 203,14 м3, в т.ч. подземный 121 19,97 м3</p> <p>Количество нежилых помещений на 8-ми секционный многоэтажный жилой дом – 13 штук</p> <p><b>Количество квартир первой очереди строительства многоэтажного жилого дома 420 шт., в том числе</b></p> <p>1-но комнатных квартир– (площадь от 38,89 кв.м – 55,00 кв.м)</p> <p>2-х комнатных квартир – (площадь от 70,20 кв.м – 81,63 кв.м)</p> <p>3-х комнатных квартир – (площадь от 100,22 кв.м – 113,90 кв.м)</p> <p><b>Количество нежилых помещений первой очереди строительства многоэтажного жилого дома - 9 шт, в том числе</b></p> <p>Офис №1 (в секции А) – 124,75 кв.м</p> <p>Офис № 2 (в секции Б) – 94,06 кв.м</p> <p>Офис № 3 (в секции Б) – 137,99 кв.м</p> <p>Офис № 4 (в секции В) – 95,66 кв.м.</p> <p>Офис № 5 (в секции В) – 106,85 кв.м</p> <p>Офис № 6 (в секции Г) – 102,69 кв.м.</p> <p>Офис № 7 (в секции Г)- 97,16 кв.м.</p> <p>Офис № 8 (в секции Д) – 125,41 кв.м.</p> <p>№9 Нежилое помещение (в секции Г) свободного назначения – 85,17 кв.м.</p> <p><b>Количество квартир второй очереди строительства многоэтажного жилого дома 162 шт., в том числе</b></p> <p>1-но комнатных квартир– (площадь от 40,51 кв.м – 56,54 кв.м)</p> <p>2-х комнатных квартир– (площадь от 66,80 кв.м – 82,81 кв.м)</p> <p><b>Количество нежилых помещений второй очереди строительства многоэтажного жилого дома- 4шт, в том числе</b></p> <p>Офис №9 (в секции Е) – 156,69 кв.м</p> <p>Офис №10 (в секции Ж) – 166,26 кв.м</p> <p>Офис №11 (в секции Ж) – 114,94 кв.м</p> <p>Офис №12 (в секции З) – 158,35 кв.м.</p> <p>Примечания: площади всех помещений указываются ориентировочно и</p>

		будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам БТИ с последующим изготовлением технического паспорта здания.
5.2	Техническая характеристика квартир и нежилых помещений	<p>Внутренние стены – монолитные, железобетонные из бетона класса В25, толщиной 200 мм.</p> <p>Пилоны – монолитные, железобетонные из бетона класса В25, толщиной 200 мм.</p> <p>Перегородки – пазогребневые плиты из гипсобетона и из полнотелого кирпича, в санузлах – гидрофобизированные пазогребневые, влагостойкие.</p> <p>Перекрытия и покрытие – монолитные, железобетонные, безбалочные из бетона класса В25, толщиной 200 мм.</p> <p>Окна и балконные блоки – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-переплетах по ГОСТ 30674-99.</p> <p>Остекление лоджий – одинарное, в ПВХ-переплетах.</p> <p>Наружные двери – металлические, утепленные, входные двери в тамбур – деревянные, утепленные по ГОСТ 24698-81.</p> <p>Внутренняя отделка - Финишный отделочный слой потолков, стен, полов в квартирах жилых домов по просьбе заказчика рабочим проектом не разрабатывался.</p> <p>Проектом предусмотрена отделка помещений общего пользования:</p> <p>-потолки и стены – покраска водно-эмульсионными и эмалиевыми красками;</p> <p>Полы: в коридорах – керамическая плитка, во входных группах и лифтовых холлах – керамогранит.</p>
5.3	Техническая характеристика подземной автостоянки	<p>Сооружение сложной в плане формы, габаритами 56,42х61,62 м с двумя рассредоточенными лестничными клетками, оборудованными тамбур-шлюзами, с выходами непосредственно наружу через павильоны входа/выхода. Высота этажа от уровня пола до низа конструкций покрытия -2.85 м. подземная автостоянка – отапливаемая, запроектирована под внутридворовыми площадками и предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей.</p> <p>Общая площадь, в т.ч. надземной части 2 336,38 м<sup>2</sup></p> <p>Количество машиномест 63 шт.</p> <p>Площадь машиномест от 11,40 до 24,74 кв.м.</p> <p>В зоне хранения автомобилей предусмотрены места для следующих автомашин:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) автомобили класса Джип – 11 машиномест;</li> <li>2) автомобили среднего класса – 23 машиноместа;</li> <li>3) автомобили малого класса – 29 машиномест.</li> </ol> <p>Одноуровневая, состоит из одного подземного пожарного отсека прямолинейной рампы, одноэтажной надземной въездной части, имеет два аварийных выхода из подземной части. Протяженность в осях с северо-востока на юго-запад 60.700 м, с северо-запада на юго-восток 55.50м. Въезд в проектируемую подземную автостоянку осуществляется с внутриквартального проезда, изолирован от двора жилого дома и находится на расстоянии более 15 м от торцов жилого здания.</p> <p>Надземная часть автостоянки с расположенным в ней въездом блокируется с насосной повысительной станцией, проектируемой субподрядной организацией с южной стороны. В надземной части располагаются - пункт охраны автостоянки, бухгалтерия, склад пожарного инвентаря, офисное помещение и сан. узел. В подземной части автостоянки размещены зона хранения автомобилей на 63 машиноместа, S зоны хранения 1812,77м<sup>2</sup>, помещение энергоснабжения, насосная станция, камера вытяжная вентиляционная, камера приточной вентиляции (S=94,29м<sup>2</sup>), 2 лестницы. Вход в лестницы для эвакуации предусматривается через тамбуры S помещений инженерного обеспечения=194,41м<sup>2</sup>. Общая площадь автостоянки S общ автостоянки 2 336,38м<sup>2</sup></p>
5.4	Инженерное обеспечение	<p>Водопотребление и водоотведение запроектированы согласно ТУ от 28.07.2011 года № 1230, выданы ОАО «Люберецкий Водоканал».</p> <p>Разрешенные лимиты водопотребления и водоотведения – 615 м<sup>3</sup>/сут.</p> <p>Горячее водоснабжение от проектируемого отдельно стоящего ЦТП, с устройством двухзонного циркуляционного трубопровода. Водоотведение – бытовая канализация самотечная, со сбором бытовых стоков по проектируемым выпускам из ПВХ труб в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации. Теплоснабжение от</p>

		<p>существующего ЦТП-5 по ул.Кирова в соответствии с предварительными техническими условиями, выданными МУП «Люберецкий инженерные коммуникации» от 28.05.2010 г № 173-ОП.</p> <p>Противодымная вентиляция. Для обеспечения незадымляемости путей эвакуации в начальной стадии пожара предусматривается устройство противодымных систем вентиляции.</p> <p>Электроснабжение предусматривается выполнить в соответствии с требованиями предварительных технических условий от 09.06.2010 г. № 173-ОП, выданными МУП «ЛИК» для инженерного обеспечения проектируемого микрорайона 35ж – от проектируемой трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ типа 2БКТП с трансформаторами установленной мощностью 2x1000 кВА</p> <p>Телефонизация от АТС.</p> <p>Радиофикация от действующей линии радиофикации, расположенной по адресу: г.Люберцы, ул.Кирова, д.7 (существующая радиостойка) согласно техническим условиям, выданным ОАО «Ростелеком» (без номера и без даты)</p> <p>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 опосредованием: 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 и подвале 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 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	1-ая очередь – 22-этажный пяти секционный многоэтажный жилой дом введен в эксплуатацию (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU50513102-0588 13 от 09.09.2013 года) 2-я очередь – 17-ти, 12-ти, 9-ти этажный трех секционный многоэтажный

		жилой дом с подземной автостоянкой первый квартал 2015 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>- Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора;</li> <li>- проектировщик – ГУП МО «Научно-исследовательский институт комплексного проектирования»</li> <li>- эксплуатирующая организация ООО «Ареал-Эксплуатация»</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	<p>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;</li> <li>- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.</li> </ul> <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
10.	О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	1 493 570 300 (Один миллиард четыреста девяносто три миллиона пятьсот семьдесят тысяч триста) рублей.
11.	Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, 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 23.07.2008 года №160-ФЗ
13	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного 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) 725-77-79, отдел продаж.

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

Дата первоначальной публикации

(размещения на сайте) проектной декларации 13.02.2012 года

Держатель сайта: ООО «Ареал-Риэлт»

Дата внесения изменений

в проектную декларацию: 10.11.2014 года

Генеральный директор  
ООО ИСК «Ареал»

Кабанов М.М.