

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 30.09.2010

Строящегося многоквартирного жилого дома по адресу:  
Московская область, Люберецкий район, городское поселение Октябрьский, микрорайон «Западный»,  
корпус 1

### 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	Общество с ограниченной ответственностью «АРВИДА» ООО «АРВИДА»
	Сокращённое	
1.2	Местонахождение:	
	Юридический адрес	105275, г. Москва, проспект Буденного, дом 53, стр. 1, офис 226
	Почтовый адрес	119421, г. Москва, Ленинский пр-кт, дом 109/1, корпус 2
1.3	Телефон	(495) 935-00-54
	Факс	(495) 935-00-54
	e-mail :	arvida@bk.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 лица	Серия 77 № 007204646 от 18 января 2003 года
	Основной государственный регистрационный номер	ОГРН 1037739138073
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве
3.	Учредителями застройщика являются:	Граждане Российской Федерации: Петров О. В. - 16% голосов (номинальная стоимость доли - 1344 рубля); Ильин М. Л. - 18% голосов (номинальная стоимость доли - 1512 рублей); Мамонтов О. В. - 16% голосов (номинальная стоимость доли - 1344 рубля); Коротков С. П. - 17% голосов (номинальная стоимость доли - 1428 рублей); Жукова Т. Н. - 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	В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика участия не принимал
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 «30» сентября 2010 г	Убыток отчетного периода составляет двадцать тысяч рублей

- 6.2 Размер кредиторской задолженности Тридцать девять миллионов сто тридцать три тысячи рублей на «30» сентября 2010 г
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»  
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 Серия 77 № 004736508, постановка на учёт 16 мая 2005 года в Инспекции ФНС России № 20 по г. Москве 7720
- ИНН/КПП 7703243264/772001001
- Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Не 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 5-секционного монолитного 21-этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Октябрьский, мкр. Западный, корпус 1
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство в один этап. Сроки строительства: начало-2 квартал 2007 года, окончание-1 квартал 2011 года.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Решение начальника Мособлэкспертизы Московской области № 90 от 18.07.2006 года
2	Сведения о разрешении на строительство	
	Разрешение на строительство	№ RU50513104-38 РС от 20 декабря 2007 года выдано Главным архитектором муниципального образования п. Октябрьский, утверждено Главой п. Октябрьский, Люберецкого 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 08.08.2001г. 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 24.05.2001г. "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, осёлок 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 01.11.2003г.), 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" посёлка Октябрьский, на которой размещается строящийся 21 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 представляет собой композицию из 5-х 21-этажных секций. 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 - монолитные, железобетонные плиты, толщиной 800 мм, по бетонной подготовке.  
Наружные стены - многослойные с опиранием на плиты перекрытий.  
Внутренние несущие стены - из тяжелого бетона, толщиной 160 мм.  
Перекрытие техподполья и жилых этажей - монолитные плиты из бетона.  
В каждом подъезде предусмотрены три лифта (два пассажирских и грузовой) и мусоропровод.  
Входные двери в подъезд, техподполье и межтамбурные двери - деревянные.  
Окна и балконные двери из ПВХ профилей, белого цвета.  
Техподполье предназначено для внутренних инженерных коммуникаций. Чердак - тёплый и его помещение используется как сборная камера системы вентиляции. Кровля - плоская, рулонная с нормативным уклоном (1,5%). Силуэт жилого здания складывается из мелкой пластики парапета и завершающих элементов лестнично-лифтовых узлов. Основная ширина секции около 16 метров, высота здания 67 метров (по парапету). Жилой дом имеет класс пожарной опасности (С 0) и 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), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией
- 5.1 Количество квартир в составе строящегося дома Секция 1: одна – трёхкомнатная, две - двухкомнатные, две - однокомнатные.  
Секция 2: две - трёхкомнатные, три – однокомнатные.  
Секция 3 угловая : одна – трёхкомнатная, две – двухкомнатные, одна – однокомнатная.  
Секции 4-5 имеют одинаковую планировку: одна – трёхкомнатная, две – двухкомнатные, две – однокомнатные.  
Количество квартир по проекту - 480 общей площадью 29211.00 кв.м. в т.ч.:  
- однокомнатных - 200 (общей площадью 9263 кв.м.);  
- двухкомнатных - 160 (общей площадью 9654 кв.м.);  
- трёхкомнатных - 120 (общей площадью 10294 кв.м.)  
Минимальная площадь квартиры, передаваемой участнику долевого строительства, составляет ориентировочно 42,63 кв.м., максимальная площадь – 98,65 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.  
Монтажная высота всех помещений- 2,8м (без выполнения отделочных работ).
- 5.2 Техническая характеристика квартир Материал наружных стен - кирпич и газобетонный блок, материал внутренних перегородок - газобетонный блок.  
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.
- 5.3 Инженерное обеспечение Электропроводка - кабельный ввод до квартирного электрощита, квартира имеет отопительные приборы, сантехнические стояки с выводами и входную дверь.  
Наличие лоджий без остекления: одна или две с входом из кухни или комнаты. 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 использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством (в том числе под торгово-офисные помещения) располагаются на первом этаже жилого дома в секциях 1, 2, 3,4 и 5. Их общая площадь составляет 1202.76 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 - 42056 кв.м.,  
в т.ч. жилая часть - 29211 кв. м.,  
в т.ч. общественная часть – 11642.24 кв.м.
- 7.2 Состав общего имущества дома Полезная площадь общественной части дома – 11642.24 кв. м.  
В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования:  
- 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.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта дома.

- 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 квартал 2011 года.
- 8.2 Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций
- Администрация Муниципального образования пос. Октябрьский;
  - ЗАО "РИК";
  - ТСЖ;
  - ЦГСЭН по Люберецкому району;
  - Люберецкий ОГПН;
  - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора;
  - заказчик-генер.подрядчик – ООО «ЦЕНТРСТРОЙСЕРВИС»;
  - проектировщик - ЗАО "МГПМ";
  - эксплуатирующая организация
- 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 850000000 рублей 00 копеек
- 10 Сведения о перечне организаций, осуществляющие основные строительные-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 09.09.2010 № 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: г. Москва, Ленинский пр-кт, дом 109/1, корпус 2. тел 935-00-54. 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](http://www.kvadro-dom.ru)

Генеральный директор  
ООО «АРВИДА»

Вензелев А.М.