

ИЗМЕНЕНИЯ

вносимые в Проектную декларацию

**ООО Инвестиционно-строительная компания «Ареал» от 25.06.2014 г.
на строительство трехсекционного многоэтажного жилого дома по адресу:
Московская область, г. Люберцы, улица Кирова, мкр. 35Ж, корпус 5, Жилой
комплекс «Ареал»**

г. Люберцы

«05» мая 2016 года

ООО ИСК «Ареал» вносит в Проектную декларацию от 25.06.2014 г. на строительство трехсекционного многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Люберцы, улица Кирова, мкр. 35Ж, корпус 5, Жилой комплекс «Ареал» следующие изменения:

1. Включить в ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА следующий раздел:

Раздел III. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА – корпус 4.

2. Раздел III. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА – корпус 4 изложить в следующей редакции:

№ 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 двухсекционного 22-этажного жилого дома, а также объектов и сетей инженерно-технического обеспечения по строительному адресу: Московская область, г. Люберцы, улица Кирова, мкр.35ж, корпус 4
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство проекта осуществляется в один этап: Сроки строительства: начало- I квартал 2016 года, окончание- II квартал 2017 года.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 50-1-4-1536-13, утвержденное Заместителем директора Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» С.В. Кравцовым, 14 ноября 2013 года
2.	Разрешение на строительство	№ RU50-14-4616-2016 от 08.04.2016 Разрешение на строительство двухсекционного 22-этажного жилого дома, корпус 4
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 0233 13.
3.2	Земельный участок под строительство	Земельный участок находится в собственности Застройщика: Свидетельство о регистрации права от 07.08.2015, номер регистрации 50-50/022-50/022/008/2015-4228/21 Площадь земельного участка: 1 067 кв.м. Кадастровый номер: 50:22:001 02 04:147
3.3	Границы и площадь земельного участка по проекту	Участок расположен в южной части города в зоне жилой застройки, примыкает к ул. Кирова Площадь участка в границах благоустройства – 1 067 кв.м. Площадь застройки – 766,8 кв.м.
3.4	Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории	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.
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, примыкает к ул. Кирова
4.2	Описание многоквартирного дома	Проектная документация разработана в 2013 году ГУП МО «Научно-исследовательский институт комплексного проектирования», 117342, г. Москва, ул. Обручева, д.46 (Свидетельство о допуске от 16.12.2010 г. № 0632-2010-5000000828-П-3); ООО «Эй Ай Пи Проект», 117246, г. Москва, Научный проезд, д.8, строение 1. 2-х секционный, 22-х этажный жилой дом с нижним и верхним техническими этажами, прямоугольной в плане формы с габаритными размерами в осях 12,84х39,2м. Высота нижнего технического этажа переменная от 2,1 м. до 3,3 м. от пола до низа перекрытия. Высота первого этажа: входной группы – переменная от 2,7 м. до 2,9 м.; офисных помещений 3,9 м. Высота типового этажа от пола до потолка – 2,8 м. Высота верхнего технического этажа – 1,8 м. 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 санузлом, вестибюль, лифтовый холл, двойной тамбур), мусоросборная камера, помещение уборочного инвентаря. На вышележащих этажах (2-22) секций - предусмотрены жилые квартиры. 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. Максимальная высота здания от планировочной отм. проезда до уровня подоконника последнего этажа – 64,25 м. 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.
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	Количество квартир по проекту на двух секционный 22- этажный жилой дом – 168. 1-но комнатных квартир – 84 (площадь 40,41 кв.м.)

	дома	<p>2-х комнатных квартир – 84 (площадь 62,66 кв.м.) Общая площадь квартир 8670,52 кв.м. Общая площадь нежилых помещений 295,45 кв.м. Строительный объем жилого дома 44112,48 куб.м, в т.ч. подземная часть 1978,92 куб.м. Количество нежилых помещений – 2 Офис №1 (в секции А) – 147,73 кв.м. Офис № 2 (в секции Б) – 147,73 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 филизола. 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 28.07.2011 года №1230, выданных ОАО «Люберецкий водоканал». Разрешенные лимиты водопотребления и водоотведения – 264,6 м³/сут. Горячее водоснабжение от проектируемого встроенного ЦТП, с устройством двузонного циркуляционного водопровода. Бытовая канализация самотечная, со сбором бытовых стоков по проектируемым выпускам из НПВХ труб в внутриплощадочную сеть хозяйственно-бытовой канализации. Теплоснабжение от проектируемого ЦТП в соответствии с техническими условиями №09/11 от 26.09.2011 ОАО «Люберецкая теплосеть».</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 №34-08/784-928535 от 10.12.2011г. ОАО «МОЭСК» от проектируемой подстанции ТП-10/0,4 кВ с установленной трансформаторной мощностью 2х1250кВА.</p> <p>Телефонизация осуществляется от встроенной АТС.</p> <p>Радиофикация от действующей линии радиофикации, расположенной по адресу: г. Люберцы, ул. Кирова, д.7, согласно технических условий, выданных ОАО «Ростелеком» 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 оснащением: жилых комнат и кухонь квартир автономными дымовыми пожарными извещателями; Прихожих квартир – тепловыми пожарными извещателями; 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	<p>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.</p>

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	Второй квартал 2017 года
8.1.1	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	Министерство строительного комплекса Московской области
8.2	Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций	<ul style="list-style-type: none"> - Администрация Муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области; - Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого района Московской области - Министерство строительного комплекса Московской области; - ЦГСЭН по Люберецкому району; - Люберецкий ОГПН; - ОАО «Люберецкий Водоканал»; - ОАО «Люберецкая Теплосеть»; - ОАО «Ростелеком»; - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора; - проектная организация ООО «Эй Ай Пи 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	527 825 113 (пятьсот двадцать семь миллионов восьмьсот двадцать пять тысяч сто тринадцать) рублей.
11.	Сведение о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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 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:	<ul style="list-style-type: none"> - разрешение на строительство; - технико-экономическое обоснование проекта строительства; - заключение государственной экспертизы проектной документации; - проектную документацию, включающую в себе все внесенные 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.	

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

Дата опубликования изменений: « 05 » мая 20 16 года.

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





ПРОИЗВЕДЕНО, ПРОИЗВЕДЕНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

5 (*name*) лиц (*number*)

[Signature]
Ген. директор Севера Е.М.

