

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома (корпус 1-4) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенного в районе ул. Фонтанная, 3 в г. Владивостоке

№ п/п		Содержание	
<b>1. Информация о Застройщике</b>			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Ареал-Недвижимость»	
	Место нахождения	690091, г. Владивосток, ул. Пологая, д. 3, эт. 4 телефон: 8(423) 243-40-25	
	Режим работы	9.00 - 18.00, обед 13.00-14.00 по рабочим дням (понедельник – пятница)	
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 25 №00389945 выдано ИФНС России по Фрунзенскому району г. Владивостока 26 июля 2010г., ОГРН 1102540004995, ИНН 2540164039	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Глотов Дмитрий Борисович	90
		Сухоробрая Ксения Александровна	10
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности	
	Номер лицензии	-	
	Срок действия лицензии	-	
	Орган, выдавший лицензию	-	
1.6.	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 30.09.16г. прибыль в размере 18 363 тыс. рублей.	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.16г. 97 843 тыс. рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.16г. 7 696 тыс. рублей	
<b>2. Информация о проекте строительства</b>			
2.1.	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом (корпус 1-4) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Фонтанная, д. 3, в г. Владивостоке	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 1-й квартал 2017 г. Окончание строительства – 3-й квартал 2019г.	
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-	

		2-0073-16 от 01.08.2016г. выдано КГАУ «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края»
2.2.	Разрешение на строительство	№RU25304000-483/2016 от 17.08.2016г. выдано Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока, срок действия до 17.08.2019г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Жилые здания с размещением в нижних этажах объектов делового и обслуживающего назначения, площадью 9 561 кв.м., адрес (местонахождение) объекта установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание (лит.1-13). Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фонтанная, д.3, кадастровый номер 25:28:020009:1016 принадлежит обществу с ограниченной ответственностью «Ареал-Недвижимость» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 25 АВ 612134), выданным 25 февраля 2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 февраля 2016г. сделана запись регистрации №25-25/001-25/011/201/2016-1848/1
	Кадастровый номер земельного участка	25:28:020009:1016
	Площадь земельного участка	9 561 кв. м.
	Элементы благоустройства	На кровле стилобата располагается закрытый внутренний двор с размещением спортивной и хозяйственной (бельевой) площадки, площадки для игр детей и отдыха взрослых. Покрытие детских площадок выполнено из «мягкого» асфальта. Покрытие проездов – бетонная брусчатка. Тротуары, рекреации перед основными входами в здания и офисы, дорожки - из гранитной плитки разной по форме и по цвету. Проезды, тротуары и площадки отделяются от зеленых полос гранитным бортом соответствующего типа. Озеленение участка выполняется посевом трав на газонах и посадкой кустарников на участках свободных от инженерных коммуникаций.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фонтанная, 3 (Фрунзенский район)
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Здание многоквартирного жилого дома, состоит из четырех корпусов и двухэтажного стилобата. Этажность корпусов:

		<p>корпус №1 – 12 этажей;  корпус №2 – 16 этажей;  корпус №3 – 20 этажей;  корпус №4 – 17 этажей.  Верхний этаж в каждом корпусе – технический.  Здание имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент – монолитная железобетонная плита по буронабивным сваям-стойкам для жилых корпусов; свайные ростверки и фундаменты – для стилобатной части;</li> <li>- наружные ограждающие конструкции жилых корпусов - стены из монолитного железобетона с наружным утеплением и устройством вентилируемого фасада;</li> <li>- наружные ограждающие конструкции помещений стилобата – стены из газобетонных блоков с наружным утеплением и устройством вентилируемого фасада;</li> <li>- колонны для стилобата и жилых корпусов – монолитные железобетонные;</li> <li>- кровля стилобата – эксплуатируемая с благоустройством;</li> <li>- кровля над жилыми этажами и административными помещениями – плоская рулонная с внутренним водостоком;</li> <li>- окна – алюминиевый профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом;</li> <li>- витраж – алюминиевый каркас с заполнением тонированным армированным стеклопакетом;</li> <li>- отопление и горячее водоснабжение от центральной системы.</li> </ul>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Здание многоквартирного жилого дома включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 166 квартир общей площадью 15 094,37 кв.м. (с учетом коэф. на площадь лоджии – 0,5), в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>жилой корпус №1: количество жилых этажей – 10; общая площадь квартир – 2 724,36 кв.м; количество квартир – 40.</li> <li>жилой корпус №2: количество жилых этажей – 14; общая площадь квартир – 3 836,16 кв.м; количество квартир – 43.</li> <li>жилой корпус №3: количество жилых этажей – 17; общая площадь квартир – 4 697,69 кв.м; количество квартир – 40.</li> <li>жилой корпус №4: количество жилых этажей – 14; общая площадь квартир – 3 836,16 кв.м; количество квартир – 43;</li> </ul> </li> <li>• административные помещения общей площадью 3 323, 68 кв.м;</li> <li>• 182 машиноместа;</li> <li>• 37 хозяйственных кладовых (нежилые помещения для хранения жильцами дома вне квартиры вещей, оборудования и т.п.)</li> </ul>

	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p><u>Квартиры:</u></p> <table border="1" data-bbox="850 159 1532 450"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2">Кол-во квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартиры, кв.м.<sup>1</sup></th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>32</td> <td>54,26</td> <td>54,36</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>56</td> <td>61,44</td> <td>82,04</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>53</td> <td>100,83</td> <td>111,59</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>20</td> <td>138,23</td> <td>139,04</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>5</td> <td>165,64</td> <td>165,64</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Административные помещения:</u> общая площадь встроенно-пристроенных административных помещений, расположенных на отм. -5.250 и 0.000, 3 323,68 кв.м.</p> <p><u>Машиноместа:</u> 182 машиноместа, расположенных на отметке -5.250 (-1 этаж);</p> <p><u>Хозяйственные кладовые:</u> 37 хозяйственных кладовых, расположенных на отметке -5.250 (-1 этаж).</p>	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. <sup>1</sup>		от	до	1	32	54,26	54,36	2	56	61,44	82,04	3	53	100,83	111,59	4	20	138,23	139,04	5	5	165,64	165,64
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. <sup>1</sup>																										
		от	до																									
1	32	54,26	54,36																									
2	56	61,44	82,04																									
3	53	100,83	111,59																									
4	20	138,23	139,04																									
5	5	165,64	165,64																									
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>1. нежилые помещения общественного назначения (административные помещения) площадью 3 323,68 кв.м.;</p> <p>2. хозяйственные кладовые</p> <p>3. машиноместа</p>																										
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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</p>	<p>- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: лестницы, межквартирные лестничные площадки, крыльца, тамбуры, коридоры, лифты, диспетчерская лифтов, машинные помещения лифтов, лифтовые и иные шахты, технические этажи, подвал, помещения, в которых расположено оборудование системы инженерного обеспечения, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии, электрощитовая, внутренние системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, светильники в подъезде, на лестничных площадках, технических этажах, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.;</p> <p>- земельный участок с кадастровым номером 25:28:020009:1016, на котором расположен</p>																										

		здание многоквартирного жилого дома с элементами озеленения и благоустройства; - здание трансформаторной подстанции.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4-й квартал 2019 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация г. Владивостока
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;</li> <li>- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику;</li> <li>- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.</li> </ul>
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве и в соответствии со ст.15.2 Закона 214-ФЗ, Застройщик обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в пользу каждого участника долевого строительства со страховой организацией общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», имеющей лицензию СИ №3492 Центрального банка РФ выданной 19.01.2016 г. на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в

		некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2 007 250 258 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик ООО КОРПОРАЦИЯ «СИБИНЖИНИРИНГ» ИНН 5402544232, юридический адрес: 630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, Красный проспект 157/1
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со статьями 13 и 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору: - с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости; - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по генеральному договору № ГОЗ-84-2481/16 от 14 декабря 2016 года со страховой организацией общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ».
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют

Генеральный директор  
ООО «Ареал-Недвижимость»

  
 А.С. Шмидт