

Утверждено:
Генеральный директор _____ Кубарев А.Ю.



г. Апрелевка

«30» января 2015 года

ЖК «Мелодия»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта:

«1 этап – многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями - корпус № 4»

расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, улицы Пролетарская, Чкалова, Куйбышева, Дружбы, Республиканская, Куйбышевский проезд.

Проектная декларация опубликована на сайте www.mig-estate.ru

№ раздела	Основание для раскрытия застройщиком информации, согласно требованиям Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 10.07.2012) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации)	Содержание раскрываемой застройщиком информации
1	п.1 ч.1 ст.20 ФЗ №214: о фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме работы	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтартСК»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «СтартСК»</p> <p>Место нахождения обособленного подразделения: 143363, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Парковая, д.1</p> <p>Адрес для корреспонденции и приема физических лиц: 143363, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Парковая, д.1, ком.317</p> <p>Режим работы: понедельник, среда, пятница с 12.00 до 16.00</p> <p>Контактный телефон: +7 916 601-24-71</p>
2	п.2 ч.1 ст.20 ФЗ №214: о государственной регистрации застройщика	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 77 № 008170197) выдано «22» августа 2007 года за ОГРН 1077759316458 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве.Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации (бланк серия 77 № 008170198) выдано «22» августа 2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по г.Москве, ИНН/КПП 714709003/771401001.</p> <p>Обособленное подразделение поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области 24.04.2014 года(КПП 503045001)</p>
3	п.3 ч.1 ст.20 ФЗ №214: об учредителях (участниках)	Кубарев Алексей Юрьевич – 100% уставного капитала (голосов)

	<p>застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица- учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица</p>	
4	<p>п.4 ч.1 ст.20 ФЗ №214: о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, срок ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	Отсутствуют
5	<p>п.5 ч.1 ст.20 ФЗ №214: о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)</p>	<p>Деятельность, осуществляемая застройщиком, лицензированию не подлежит.</p>

	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости		
6	п.6 ч.1 ст.20 ФЗ №214: о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	о	<p>Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.: 90</p> <p>Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.: 142272</p> <p>Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.: 137766</p>
7	п.1 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	о	<p>Цель проекта: Строительство 9-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями – корпус №4 в 1-ой очереди жилой застройки по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, улицы Пролетарская, Чкалова, Куйбышева, Дружбы, Республиканская, Куйбышевский проезд.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта: Начало строительства: 1 квартал 2015 года Окончание строительства: 4 квартал 2017 года.</p> <p>Результаты негосударственной экспертизы проекта: Положительное заключение Ивановского центра негосударственных экспертиз №2-1-1-0102-14 от 18.11.2014 года. (Ивановский центр негосударственных экспертиз аккредитован при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Федеральной службы по аккредитации (Росаккредитация) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №RU0001.610022 от 17 декабря 2012года)</p>
8	п.2 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о разрешении на строительство	о	Разрешение на строительство № RU50524101-103 от 31 декабря 2014 года выдано Администрацией городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района МО.
9	п.2 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является		Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Апрелевка, г.Апрелевка, Куйбышевский проезд, ул. Дзержинского, ул. Пролетарская, ул. Танкистов, ул. Куйбышева, ул. Чкалова, ул. Дружбы, кадастровый номер 50:26:0160203:826, общей площадью 6450 кв.м, вид разрешенного использования – «под строительство многоэтажного жилого дома с объектами

6

	<p>собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>благоустройства, инженерной и транспортной инфраструктурой», категория земель – «земли населенных пунктов», принадлежит Застройщику на праве аренды сроком на 3 года (с 15.10.2014 по 14.10.2017). Договор аренды земельного участка № 5306 от 15 октября 2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации «16» января 2015 г. за № 50-50-026-26/096/2014-134/1. Арендодатель (собственник) земельного участка – Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области.</p>
10	<p>п.4 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о местоположении строящего многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок застройки: строящийся жилой дом расположен на пересечении улицы Пролетарской с улицей Дружбы, главный фасад выходит на улицу Пролетарскую.</p> <p>Описание объекта: 9-ти этажный 3-х подъездный жилой дом (литер 4) – монолитный железобетон облицован кирпичом.</p>
11	<p>п.5 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гараже и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общие характеристики жилого дома (литер 4).</p> <p>Общая площадь квартир – 7172,97 кв.м, количество квартир – 120, в том числе: однокомнатных – 56, двухкомнатных – 32, трехкомнатных – 32.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа – 1053,61 кв. м. В том числе: помещения общественного назначения (офисные помещения, коридоры, с/узлы, тамбуры, вестибюли) – 931,56 кв.м, места общего пользования жильцов (тамбуры, вестибюли, помещения консьержей, с/узлы, лестнично – лифтовые холлы, электрощитовые) – 122,05 кв.м.</p> <p>Объемно-планировочное решение: 9-ти этажное здание состоит из 3-х блок-секций, прямоугольной формы, с техническим подпольем и техническим чердаком. Размеры здания в осях: 77,32 x 19,8 м, Высота парапета – 30,81 м.</p>

		<p>Конструктивные решения:</p> <p>Подземная часть: фундамент – монолитная железобетонная плита; наружные и внутренние стены – монолитные, железобетонные; перекрытие – монолитное, железобетонное.</p> <p>Надземная часть: несущие наружные и внутренние стены лестничных клеток, шахт лифтов, диафрагмы жесткости, пилоны – монолитные, железобетонные; перекрытия – монолитные, железобетонные; перегородки из полнотельных гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм и 200 мм.</p> <p>Кровля: рулонная с внутренним водостоком.</p> <p>Наружные сети: электроснабжение – подземная прокладка кабеля от строящейся трансформаторной подстанции; отопление и горячее водоснабжение – подземная прокладка теплотрассы от строящейся котельной; водоснабжение – подземная прокладка водопровода от строящегося водозаборного узла; канализация – подземная прокладка трубопровода с врезкой в существующую сеть г.п. Апрелевка; телефон, телевидение, интернет, радио – подземная прокладка кабелей от существующих сетей г.п. Апрелевка.</p> <p>Наружная отделка жилого дома: наружные стены 1-го этажа – трехслойные: блоки из ячеистого бетона, утеплитель, навесная фасадная система с облицовкой керамогранитными плитами; наружные стены 2-9 этажей и технического чердака – двухслойные: блоки из ячеистого бетона, кирпич керамический лицевой; ограждения лоджий – кирпич керамический лицевой.</p>
12	<p>п.6 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о функционально назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся</p>	<p>Помещения общественного назначения (офисные помещения, коридоры, с/узлы, тамбуры, вестибюли)</p>

	объектом недвижимости является многоквартирный дом	
13	<p>п.7 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о составе 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 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), 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на данном земельном участке объекты.</p>
14	<p>п.8 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2017 года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Главное управление государственного строительного надзора по Московской области (Главстройнадзор МО)</p>
15	<p>п.9 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Застройщик несет рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской ставки, производственные и прочие риски). Застройщик несет финансовые риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой</p>

		<p>силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования ЦБ РФ.</p> <p>Добровольное страхование Застройщиком, каких либо рисков не производилось.</p>
16	п.9.1 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	330 000 000 рублей
17	п.10 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы(подрядчиков)	<p>Генеральный проектировщик: ООО АК «Сентябрь», 153037, г.Иваново, пр. Ф.Энгельса, д.153А</p> <p>Технический заказчик: ЗАО «КИССАН», 107078, г. Москва, Басманный тулик, д.10/12</p> <p>Подрядчик: ООО «АльтСтрой», 119435, г. Москва, ул. Россолимо, д.17, стр.5</p>
18	п.11 ч.1 ст.21 ФЗ №214: о способе обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>Обязательства застройщика обеспечиваются залогом, в соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции, действующей на дату опубликования настоящей проектной декларации. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств, предусмотренного ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», выбран Договор Страхования.</p> <p>Страховая компания : ООО «СК Лойд-Сити» ИНН/КПП 7710413164/775001001 ОГРН 1027700307040 115162, г. Москва, ул. Хавская, д.18, корп.2</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом</p>

		строительстве № 100-01-01/125 от 30.01.2015 г
19	п.12 ч.1 ст.21 ФЗ №214: 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	Отсутствуют