

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 3-и 3-х этажных 3-х секционных, 8-мь 3-х этажных 4-х секционных, 1-го 3-х этажного 2-х секционного жилых домов по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, городское поселение Красково, деревня Марусино, микрорайон Марусино-3

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Старкт»
Юридический адрес	111033 г. Москва, ул. Золоторожский вал, д.32, стр.10
Телефон	(495) 663-32-53, (495)663-34-18 факс
Режим работы Застройщика	С 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья
	Данные о государственной регистрации Застройщика
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 013191662 от 16 июля 2010 года выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве. ОГРН 1107746567268
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИМНС № 22 по г. Москве 16 июля 2010 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 16 июля 2010 года на бланке серии 77 № 013191663 ИНН 7722722713, КПП 772201001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Учредителями общества являются: Самохин Алексей Владимирович, размер доли в уставном капитале-50%. Обладает 50 голосами в органе управления этого юридического лица (Общее собрание участников Общества). Мосолов Алексей Владимирович, размер доли в уставном капитале-50%. Обладает 50 голосами в органе управления этого юридического лица (Общее собрание участников Общества).
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	1. Принимал участие в строительстве жилого комплекса «Марусино», расположенного по адресу: МО Люберецкий р-н, г.п. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, д.11. Начало строительства – 15 июля 2010 г. Окончание строительства – 27 июля 2011 г. 2. Осуществляет строительство ЖК «Зеленоградский», расположенного по адресу: Московская обл., Пушкинский р-н., пос. Зеленоградский, ул. Островского в р-не мкр-на им. Островского. Начало строительства – июль 2011 г. Окончание строительства – декабрь 2012 г. 3. Осуществляет строительство ЖК «Марусино-2», расположенного по адресу: Московская обл., Люберецкий р-н, городское поселение Красково, деревня Марусино, микрорайон Марусино-2. Начало строительства – май 2012 г. Окончание строительства – декабрь 2013 г.
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика:	

Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на день опубликования декларации не определен. Он будет определен на момент окончания строительства одного из проектов.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	2311741017 (Два миллиарда триста одиннадцать миллионов семьсот сорок одна тысяча семнадцать) рублей, в т.ч.. 2307963525 (Два миллиарда триста семь миллионов девятьсот шестьдесят три тысячи пятьсот двадцать пять) рублей – средства привлеченные по Договорам долевого участия.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	80410531 (Восемьдесят миллионов четыреста десять тысяч пятьсот тридцать один) рубль.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство 3-и 3-х этажных 3-х секционных, 8-мь 3-х этажных 4-х секционных, 1-го 3-х этажного 2-х секционного жилых домов.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства – IV кв. 2012 г. Окончание строительства – II кв. 2014 г.
Заключение экспертизы	В соответствии с ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ в отношении проектной документации государственная экспертиза не проводится.
Разрешение на строительство	RU50513103 -39 от 15.11.2012 г.
Земельный участок:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельный участок с кадастровым № 50:22:0060107:91 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - под застройку жилыми зданиями, объектами культурно – бытового и социального назначения. Площадь участка – 45093 кв. м. Свидетельство о государственной регистрации права № 50-АДН 439751 от 21 сентября 2012 г. Запись № 50-50-22/084/2012-441 Адрес объекта: Московская обл., Люберецкий район, г.п. Красково, д.Марусино. 2. Земельный участок с кадастровым № 50:22:0060107:93 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - под застройку жилыми зданиями, объектами культурно – бытового и социального назначения. Площадь участка – 3232 кв. м. Свидетельство о государственной регистрации права № 50-АДН 439753 от 21 сентября 2012 г. Запись № 50-50-22/084/2012-443

	<p>Адрес объекта: Московская обл., Люберецкий район, г.п. Красково, д.Марусино.</p> <p>3. Земельный участок с кадастровым № 50:22:0060107:94 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - под застройку жилыми зданиями, объектами культурно – бытового и социального назначения.</p> <p>Площадь участка – 34003 кв. м.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права № 50-АДН 439752 от 21 сентября 2012 г. Запись № 50-50-22/084/2012-442</p> <p>Адрес объекта: Московская обл., Люберецкий район, г.п. Красково, д.Марусино.</p>
--	--

Описание строящегося объекта

Местоположение строящихся жилых домов	Московская область, Люберецкий р-н, д. Марусино, микрорайон Марусино-3 корп. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
Благоустройство территории	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство газонов, цветников; • высадка деревьев; • устройство спортивной и детских площадок; • устройство площадок для отдыха взрослых; • устройство площадок для мусоросборных контейнеров; • асфальтирование дорог; • устройство гостевых площадок для стоянки автомобилей.
Описание объекта	<p>12 (Двенадцать) жилых зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 здания 3-х этажных 3-х секционных; - 8 зданий 3-х этажных 4-х секционных; - 1 здание 3-х этажное 2-х секционное; <p>Все жилые дома (12 корпусов) выполнены по единому проекту.</p> <p>В каждом 3-х секционном доме имеется 72 квартиры, из которых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 63; - двухкомнатных – 9. <p>В каждом 4-х секционном доме имеется 96 квартир, из которых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 84; - двухкомнатных – 12. <p>В каждом 2-х секционном доме имеется 48 квартир, из которых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 42; - двухкомнатных – 6. <p>Конструктивно жилые дома выполнены из монолитного железобетона, армированного стержневой и сеточной арматурой.</p> <p>Стены подвала – монолитные железобетонные со вставками утеплителя.</p> <p>Поперечные и внутренние продольные стены из монолитного железобетона.</p> <p>Перекрытия из монолитного железобетона.</p> <p>Наружные стены двухслойные:</p>

Внутренний слой – “ блоки из ячеистых бетонов стеновые, мелкие”
 Наружный слой – облицовочный кирпич.

Наружная отделка.

Отделка наружных стен из облицовочного кирпича.
 Оконные блоки – ПВХ стеклопакеты двухкамерные.
 Ограждения лоджий – алюминиевые стеклопакеты однокамерные.

Кровля плоская, с внутренним организованным водостоком.

Для жизнеобеспечения проектируемой жилой застройки предусмотрены следующие инженерные коммуникации:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- бытовая канализация;
- тепловые сети;
- сети электроснабжения;
- наружное освещение;
- ливневая канализация.

Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участнику долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

№ по ГП	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь кв. м.			Строительный объем		
			зданий	квартир	здания	квартир		подземный	надземный	общий
1.	Жилой дом (3-х секц.)	3	1	72	3239,01	2322		3266,24	12554,39	15820,63
2	Жилой дом (4-х секц.)	3	1	96	4318,68	3096		4355	16739,2	21094,2
3.	Жилой дом (4-х секц.)	3	1	96	4318,68	3096		4355	16739,2	21094,2
4.	Жилой дом (4-х секц.)	3	1	96	4318,68	3096		4355	16739,2	21094,2
5.	Жилой дом (4-х секц.)	3	1	96	4318,68	3096		4355	16739,2	21094,2
6.	Жилой дом (4-секц.)	3	1	96	4318,68	3096		4355	16739,2	21094,2

7.	Жилой дом (3-секц.)	3	1	72	3239,01	2322	3266,24	12554,39	15820,63
8.	Жилой дом (3-секц.)	3	1	72	3239,01	2322	3266,24	12554,39	15820,63
9.	Жилой дом (4-секц.)	3	1	96	4318,68	3096	4355	16739,2	21094,2
10.	Жилой дом (4-секц.)	3	1	96	4318,68	3096	4355	16739,2	21094,2
11.	Жилой дом (4-секц.)	3	1	96	4318,68	3096	4355	16739,2	21094,2
12.	Жилой дом (2-секц.)	3	1	48	2604,84	1548	2177,5	8369,6	10547,1
	Итого по жилым домам		12	1032	46871,31	33282	46816,22	179946,4	226762,6

В каждой секции на этаже имеется 7 однокомнатных и 1 двухкомнатная квартира.

Каждой квартире присвоен «№ квартиры на площадке».

Площадь каждой однокомнатной квартиры по проекту варьируется от 33 (Общая площадь) кв. м. до 34,4 (Общая площадь) кв. м. Площадь каждой двухкомнатной квартиры по проекту составляет 46 (Общая площадь) кв. м.

* **Общая площадь** - площадь Квартиры, включая площадь лоджий, балконов, веранд, террас и иных вспомогательных помещений с применением понижающих коэффициентов, используемых органами, осуществляющими техническую инвентаризацию жилого фонда.

<p>общие технические характеристики квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Устройство полов по квартире, включающее: цементную стяжку пола, укладка линолеума в комнатах, коридоре, кухне; • Оклейка обоями стен в комнатах и в коридоре; • Покрытие потолков по всей квартире водоэмульсионной краской; • Кухня (стены покрашены, установлена раковина с краном). • Установлены двери: входная – деревянная, межкомнатные – деревянные; • Установлены розетки. • Установлены оконный и балконный блоки ПВХ; • Лоджии и балконы застеклены; • Санузел (установлена ванна с краном и душем, раковина, унитаз, стены покрашены, пол – кафельная плитка) • Установлены радиаторы отопления. • Принятая схема вентиляции квартир – отдельные вытяжные каналы, которые выводятся на кровлю • В каждой квартире устанавливается квартирный щиток (ЩК), оборудованный выключателем на вводе, автоматическими выключателями для освещения и дифференциальными автоматами на 30mA для розеточной сети.
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирных домов отсутствуют</p>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Собственникам помещений, в каждом из предусмотренных настоящей проектной декларацией многоквартирных домов, принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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.</p>
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию</p>	<p>III-й квартал 2014 года</p>

<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Администрация муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>1313852730 (Один миллиард триста тринадцать миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи семьсот тридцать) рублей.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в пользу Участников долевого строительства права собственности земельных участков по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, д. Марусино и строящихся на земельных участках Жилых домов корп. 1 или 2 или 3 или 4 или 5 или 6 или 7 или 8 или 9 или 10 или 11 или 12 соответственно.</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральным подрядчиком строительства на основании договора подряда № 11/12 от 15.11.2012 г. является Общество с ограниченной ответственностью "СтройИндустрияГрупп", ИНН 7705939258, КПП 770501001, ОГРН 1117746034427, адрес: 115184, г. Москва, Руновский переулок, д.11/13, корп.2</p>
<p>об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<p>Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.</p>

15.11.2012 года