

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 5-ти 5-ти этажных 4-х секционных, 1-го 5-ти этажного 3-х секционного, 2-х 5-ти этажных 2-х секционных и 2-х 5-ти этажных 1-о секционных жилых домов по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, городское поселение Красково, деревня Марусино, ЖК «Марусино-5»

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Старкт»
Юридический адрес	111033 г. Москва, ул. Золоторожский вал, д.32, стр.6
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	<p>1. ЖК «Марусино», расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, г.п. Красково, д. Марусино, ул. Заречная, д.11. Начало строительства – 15 июля 2010 г. Введен в эксплуатацию – 27 июля 2011 г.</p> <p>2. ЖК «Зеленоградский», расположенный по адресу: Московская обл., Пушкинский р-н., пос. Зеленоградский, ул. Островского в р-не мкр-на им. Островского. Начало строительства – июль 2011 г. Введен в эксплуатацию – декабрь 2012 г.</p> <p>3. ЖК «Марусино-2», расположенный по адресу: Московская обл., Люберецкий р-н, г.п. Красково, деревня Марусино, ул. Заречная, д.31 Начало строительства – май 2012 г. Введен в эксплуатацию – октябрь 2013 г.</p> <p>4. ЖК «Марусино-3», расположенный по адресу: Московская обл., Люберецкий р-н, г.п. Красково, деревня Марусино, ул.Заречная Начало строительства – май 2013 г. Введен в эксплуатацию – октябрь 2014 г.</p>

	5. ЖК «Марусино-4», расположенный по адресу: Московская обл., Люберецкий р-н, г.п. Красково, деревня Марусино, ул.Заречная Начало строительства – ноябрь 2013 г. Введен в эксплуатацию – октябрь 2014 г.
--	--

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика:

Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	24243 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	5183064 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	194623 тыс. рублей

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство 5-ти 5-ти этажных 4-х секционных, 1-го 5-ти этажного 3-х секционного, 2-х 5-ти этажных 2-х секционных и 2-х 5-ти этажных 1-о секционных жилых домов
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства – IV кв. 2014 г. Окончание строительства – IV кв. 2016 г.
Заключение экспертизы	Положительное заключение экспертизы от 24 апреля 2014 г.
Разрешение на строительство	RU50513103-48 от 10 ноября 2014 г.
Земельный участок:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Вид права – собственность. 2. Земельный участок с кадастровым № 50:22:000000:99157 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, общая площадь 48 001 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Люберецкий р-н, ЗАО Агрофирма «Косино». 3. Свидетельство о государственной регистрации права № 50-АИН 154166 от 23 июня 2014 г. 4. Запись № 50-50-22/038/2014-138

Описание строящегося объекта

Местоположение строящихся жилых домов	Московская область, Люберецкий р-н, д. Марусино, ул. Заречная, микрорайон Марусино-5, корп. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.
Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: <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	10 (Десять) жилых зданий: <ul style="list-style-type: none"> - 5 зданий 5-ти этажных 4-х секционных; - 1 здание 5-ти этажное 3-х секционных; - 2 здания 5-ти этажных 2-х секционное; - 2 здания 5-ти этажных 1-о секционных. Все жилые дома (10 корпусов) выполнены по единому проекту. В каждом 4-х секционном доме имеется 160 квартир, из которых: <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 140; - двухкомнатных – 20. В каждом 3-х секционном доме имеется 120 квартир, из которых: <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 105; - двухкомнатных – 15. В каждом 2-х секционном доме имеется 80 квартир, из которых: <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 70; - двухкомнатных – 10. В каждом 1-о секционном доме имеется 40 квартир, из которых: <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 35; - двухкомнатных – 5. Конструктивная схема — бескаркасная, с несущими поперечными внутренними и наружными стенами из монолитного железобетона. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой несущих внутренних и наружных стен с дисками безбалочных перекрытий и ядер жесткости лестничных узлов. Фундаменты домов — монолитная железобетонная плита толщиной 400мм или сваи. Внутренние несущие стены - монолитные железобетонные. Перекрытия - монолитная железобетонная плита толщиной 160мм. Наружная отделка. Отделка наружных стен – навесная вентилируемая фасадная система. 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: <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственно-питьевой водопровод; - бытовая канализация; - тепловые сети; - сети электроснабжения; - наружное освещение; - ливневая канализация.

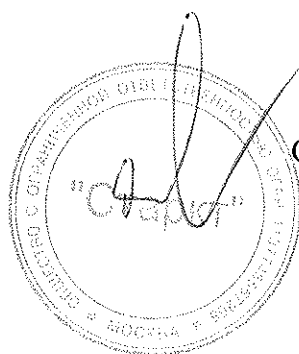
<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Дома №№1 - 5</th> <th>Дом №6</th> <th>Дома №№7, 8</th> <th>Дома №№9, 10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество секций</td> <td>Шт.</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Количество жилых этажей</td> <td>Эт.</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т. ч.:</td> <td rowspan="3">Шт.</td> <td>160</td> <td>120</td> <td>80</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>• однокомнатных</td> <td>140</td> <td>105</td> <td>70</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>• двухкомнатных</td> <td>20</td> <td>15</td> <td>10</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)</td> <td>М²</td> <td>5834,1</td> <td>4366,3</td> <td>2918,3</td> <td>1454,5</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания (внутри наружных стен)</td> <td>М²</td> <td>8 821,7</td> <td>6 638,8</td> <td>4 458,4</td> <td>2 253,9</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем, в т. ч.:</td> <td rowspan="3">М³</td> <td>29369,0</td> <td>22131,0</td> <td>14893,0</td> <td>7655,0</td> </tr> <tr> <td>• надземный</td> <td>23596,6</td> <td>17826,8</td> <td>12057,0</td> <td>6288,1</td> </tr> <tr> <td>• подземный</td> <td>5772,4</td> <td>4304,2</td> <td>2836,0</td> <td>1366,9</td> </tr> <tr> <td>• Площадь кладовых в подвале</td> <td>М²</td> <td>180,9</td> <td>186,4</td> <td>182,2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Ед. изм.	Дома №№1 - 5	Дом №6	Дома №№7, 8	Дома №№9, 10	Количество секций	Шт.	4	3	2	1	Количество жилых этажей	Эт.	5	5	5	5	Количество квартир, в т. ч.:	Шт.	160	120	80	40	• однокомнатных	140	105	70	35	• двухкомнатных	20	15	10	5	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	М ²	5834,1	4366,3	2918,3	1454,5	Общая площадь здания (внутри наружных стен)	М ²	8 821,7	6 638,8	4 458,4	2 253,9	Строительный объем, в т. ч.:	М ³	29369,0	22131,0	14893,0	7655,0	• надземный	23596,6	17826,8	12057,0	6288,1	• подземный	5772,4	4304,2	2836,0	1366,9	• Площадь кладовых в подвале	М ²	180,9	186,4	182,2	0							<p>В каждой секции на этаже имеется 7 однокомнатных и 1 двухкомнатная квартира.</p> <p>Каждой квартире присвоен «№ квартиры на площадке».</p> <p>Площадь каждой однокомнатной квартиры по проекту варьируется от 34,7 (Общая площадь) кв. м. до 37,2 (Общая площадь) кв. м. Площадь каждой двухкомнатной квартиры по проекту составляет от 50,8 (Общая площадь) кв. м.</p> <p>* 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>
	Наименование показателя	Ед. изм.	Дома №№1 - 5	Дом №6	Дома №№7, 8	Дома №№9, 10																																																																						
	Количество секций	Шт.	4	3	2	1																																																																						
	Количество жилых этажей	Эт.	5	5	5	5																																																																						
	Количество квартир, в т. ч.:	Шт.	160	120	80	40																																																																						
	• однокомнатных		140	105	70	35																																																																						
	• двухкомнатных		20	15	10	5																																																																						
	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	М ²	5834,1	4366,3	2918,3	1454,5																																																																						
	Общая площадь здания (внутри наружных стен)	М ²	8 821,7	6 638,8	4 458,4	2 253,9																																																																						
	Строительный объем, в т. ч.:	М ³	29369,0	22131,0	14893,0	7655,0																																																																						
• надземный	23596,6		17826,8	12057,0	6288,1																																																																							
• подземный	5772,4		4304,2	2836,0	1366,9																																																																							
• Площадь кладовых в подвале	М ²	180,9	186,4	182,2	0																																																																							
<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 ламината в комнатах, коридоре, кухне; • Оклеяка обоями стен; • Покрытие потолков по всей квартире водэмульсионной краской; • Кухня - установлена раковина с краном; • Установлены двери: входная – деревянная, межкомнатная – деревянная; • 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 приборы отопления; • Принятая схема вентиляции квартир – отдельные вытяжные каналы, которые выводятся на кровлю; • В каждой квартире устанавливается квартирный щиток (ЩК), оборудованный выключателем на вводе, автоматическими 																																																																											

	<p>выключателями для освещения и дифференциальными автоматами на 30mA для розеточной сети.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Кладовые помещения в подвале</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>IV-й квартал 2016 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 г.п. Красково Люберецкого района Московской области</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>

и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
Планируемая стоимость строительства	2 900 000 000 (Два миллиарда девятьсот тысяч) рублей.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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 соответственно.
Организации, осуществляющие основные строительные и монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком строительства на основании договора подряда № 23-06/14-ГП от 23.06.2014 г. является Общество с ограниченной ответственностью "СтройИндустрияГрупп", ИНН 7705939258, КПП 770501001, ОГРН 1117746034427, адрес: 115184, г. Москва, Руновский переулок, д.11/13, корп.2
об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.

Генеральный директор

ООО «Старкт»



Староверов Р.Ю.

Опубликована на сайте www.starkt.ru 10 ноября 2014 г.