

Утверждено:

Генеральный директор

Кубарев А.Ю.



«30» января 2015 года

г. Апрелевка

## **ЖК «Мелодия»**

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству объекта:

**«1 этап – многоквартирный многоэтажный жилой дом - корпус № 6»**

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](http://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><b>п.4 ч.1 ст.20 ФЗ №214:</b> 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><b>п.5 ч.1 ст.20 ФЗ №214:</b> 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</p>	Деятельность, осуществляемая застройщиком, лицензированию не подлежит

	<p>осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
6	<p><b>п.6 ч.1 ст.20 ФЗ №214:</b> о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации</p>	<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	<p><b>п.1 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p>	<p>Цель проекта: Строительство 9-ти этажного жилого дома – корпус №6 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	<p><b>п.2 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> о разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU50524101-102 от 31 декабря 2014 года выдано Администрацией городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района МО</p>

9	<p><b>п.2 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> 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 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>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 50:26:0160202:1504, общей площадью 7915 кв.м, вид разрешенного использования – «под строительство многоэтажного жилого дома с объектами благоустройства, инженерной и транспортной инфраструктурой», категория земель – «земли населенных пунктов», принадлежит Застройщику на праве аренды сроком на 3 года (с 28.10.2014 по 27.10.2017). Договор аренды земельного участка № 5311 от 28 октября 2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации «16» января 2015 г. за № 50-50-026-26/011/2014-187/1. Арендодатель (Собственник) земельного участка – Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области.</p>
10	<p><b>п.4 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> 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 улице Чкалова, главный фасад выходит на улицу Чкалова.</p> <p>Описание объекта: 9-ти этажный 3-х подъездный жилой дом (литер Б) – монолитный железобетон облицован кирпичом</p>
11	<p><b>п.5 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> 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</p>	<p>Общие характеристики жилого дома (литер Б).</p> <p>Общая площадь квартир – 7637,25 кв.м, количество квартир – 132, в том числе: однокомнатных – 66, двухкомнатных – 21, трехкомнатных – 45.</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>соответствии с проектной документацией</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 полнотелых 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><b>п.6 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b>  о функционально назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если</p>	<p>Помещения общественного назначения (офисные помещения, коридоры, с/узлы, тамбуры, вестибюли)</p>

	<p>строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	
13	<p><b>п.7 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> 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><b>п.8 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> 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><b>п.9 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</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 силы, в</p>

	застройщиком таких рисков	<p>тои 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 тупик 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 № 100-01-01/127 от 30.01.2015г.
19	<b>п.12 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> 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