



"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
ООО "Юнион-ТК"

Кривченков С. А./  
«24» октября 2012 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство Жилого комплекса**  
**с инженерными коммуникациями и сооружениями**  
**в том числе трансформаторной подстанцией и**  
**общественно-торговым центром**  
**по адресу: Московская область, Люберецкий район,**  
**городское поселение Красково, д. Марусино.**

**2012 год**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство Жилого комплекса  
с инженерными коммуникациями и сооружениями  
в том числе трансформаторной подстанцией и  
общественно-торговым центром по адресу: Московская область,  
Люберецкий район, городское поселение Красково, д. Марусино.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Юнион-ТК»
1.2	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Юнион-ТК»
1.3	Место регистрации	123298, г. Москва, ул. Маршала Малиновского, д. 6, корп.1, офис 3
1.4	Фактическое место нахождения	113326, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 25, стр. 1, офис 421
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 13 февраля 2002г. Регистрирующий орган – Государственное учреждение Московская регистрационная палата  ОГРН 1027700096159, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве (свидетельство: серия 77 № 007772671 от 05.08.2002 г.)
1.5.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 7705442642, КПП 773401001
1.6	Режим работы застройщика, контактная информация	С 10-00 до 18-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел. 8-495-663-21-70
1.7	Информация об учредителях застройщика	1. Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-АЛЬЯНС» - 99,8 %;
1.8	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации участие не принимал.
1.9	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Видами лицензируемой деятельности не занимается.
1.10	Финансовый результат текущего года	2 000,00 р.
1.11	Размер кредиторской	238 452,82 р.

	задолженности	
1.12	Размер дебиторской задолженности	28 437 725,78 р.

<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1	Цель проекта строительства	<p>Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов в количестве 8 (восемь) домов, по адресу: Московская область, Люберецкий район, городское поселение Красково, д. Марусино.</p> <p>На территории размещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- один двухэтажный общественно-торговый центр;</li> <li>- один пятиэтажный двухподъездный жилой дом;</li> <li>- три пятиэтажных трехподъездных жилых дома;</li> <li>- четыре пятиэтажных четырехподъездных жилых дома.</li> </ul>
2.2	Информация об этапах строительства	<p><b>Строительство жилого комплекса предусматривается в 4 очереди</b></p> <p><b>Первая очередь строительства</b>, планируется возведение (нумерация зданий приведена согласно экспликации ГП):  жилого дома № 8;  жилого дома № 4;  заглубленных очистных сооружений № 11;  трансформаторной подстанции № 10.</p> <p><b>Вторая очередь строительства</b>, планируется возведение:  жилого дома № 7;  жилого дома № 5.</p> <p><b>Третья очередь строительства</b>, планируется возведение:  жилого дома № 6;  жилого дома № 3.</p> <p><b>Четвертая очередь строительства</b>, планируется возведение:  жилого дома № 1;  жилого дома № 2;  общественного торгового центра № 9.</p>
2.3	Информация о сроках реализации проекта	<p>Начало: IV квартал 2012 года</p> <p>Окончание: IV квартал 2014 года</p>
2.4	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Национального объединения организаций экспертизы в строительстве «МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ» (ООО «Мосэксперт») от «09» октября 2012 года</p>
2.5	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство №RU50513103-35 от «17» октября 2012 года, выданное Администрацией муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области. Срок разрешения на строительство – до «01» февраля 2016 года</p>
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Строительство ведется на земельном участке с кадастровым номером № 50:22:0060107:92 находится в собственности у Застройщика на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, серия 50-АГН 817498 от 12.07.2012 г.</p> <p>- общая площадь земельного участка – 31 867 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов;  Разрешенное использование: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения.</p>
2.7	Информация о границах земельного участка предусмотренных проектной документацией	<p>Проектируемая территория находится в 250 метрах западнее дер.Марусино.</p> <p>Земельный участок граничит:  с севера – с земельным участком ЗПИФ недвижимости «Косино»;</p>

		с востока - с дер. Марусино; с юга – с существующей автодорогой местного значения и СНТ «Долгий луг»; с запада – с поймой реки Пехорка
2.8	Информация о площади земельного участка предусмотренного проектной документацией	3,1867 га
2.9	Информация об элементах благоустройства	<b>Благоустройство:</b> в границах отведенной территории. В соответствии с проектом предусмотрено выполнение следующих работ: <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство газонов, цветников;</li> <li>• посадка деревьев;</li> <li>• устройство спортивной и детских площадок;</li> <li>• устройство площадок для отдыха взрослых;</li> <li>• устройство площадок для мусоросборных контейнеров;</li> <li>• устройство пожарного проезда;</li> <li>• асфальтирование дорог;</li> <li>• устройство открытых площадок для стоянки автомобилей.</li> </ul>
2.10	Информация о месторасположении строящихся многоэтажных жилых домов	Московская область, Люберецкий район, городское поселение Красково, д. Марусино
2.11	Описание строящихся многоквартирных жилых домов	5-ти этажные 2-х, 3-х и 4-х секционные здания. Конструктивная схема жилых зданий – каркасная. Несущие конструкции зданий – монолитные железобетонные. Пространственная жесткость и устойчивость жилых зданий обеспечивается совместной работой несущих диафрагм жесткости лестничных узлов, пилонов с монолитными дисками перекрытий.
2.12	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	В зданиях 1-8 всего 540 квартир, из них: Однокомнатных 405 квартир Двухкомнатных 135 квартир Жилая площадь квартир 9928,5 кв.м. Общая площадь квартир 21030,0 кв.м.  <b>Здание № 1, 2, 3, 4 (четырёхподъездное)</b> В одном здании - 80 квартир, из них: Однокомнатных 60 квартир Двухкомнатных 20 квартир Жилая площадь квартир 1474,0 м2 Общая площадь квартир 3118,0 м2 В четырех зданиях - 320 квартир, из них: Однокомнатных 240 квартир Двухкомнатных 80 квартир Жилая площадь квартир 5896,0 м2 Общая площадь квартир 12472,0 м2  <b>Состав квартир (в одном здании)</b> <u>Двухкомнатная квартира Тип 1</u> Всего 20 квартир, из них: Подъезд №1 кв. 1, 5, 9, 13, 17, общая площадь 51,6 м2; Подъезд №2 кв. 24, 28, 32, 36, 40, общая площадь 51,4 м2 (расположены зеркально); Подъезд №3 кв. 41, 45, 49, 53, 57, общая площадь 51,4 м2; Подъезд №4 кв. 64, 68, 72, 76,80, общая площадь 51,6 м2 (расположены зеркально); Жилая площадь квартиры 29,6 м2.  <u>Однокомнатная квартира Тип 2</u>

Всего 20 квартир, из них:  
Подъезд №1 кв. 2, 6, 10, 14, 18;  
Подъезд №2 кв. 23, 27, 31, 35, 39 (расположены зеркально);  
Подъезд №3 кв. 42, 46, 50, 54, 58;  
Подъезд №4 кв. 63, 67, 71, 75, 79 (расположены зеркально);  
Жилая площадь квартиры 14,4 м<sup>2</sup>;  
Общая площадь квартиры 35,3 м<sup>2</sup>.

Однокомнатная квартира Тип 3

Всего 20 квартир, из них:  
Подъезд №1 кв. 3, 7, 11, 15, 19;  
Подъезд №2 кв. 22, 26, 30, 34, 38 (расположены зеркально);  
Подъезд №3 кв. 43,47,51,55,59;  
Подъезд №4 кв. 62, 66, 70, 74, 78 (расположены зеркально);  
Жилая площадь квартиры 14,4 м<sup>2</sup>;  
Общая площадь квартиры 35,0 м<sup>2</sup>.

Однокомнатная квартира Тип 4

Всего 20 квартир, из них:  
Подъезд №1 кв. 4, 8, 12, 16, 20;  
Подъезд №2 кв. 21, 25, 29, 33, 37 (расположены зеркально);  
Подъезд №3 кв. 44, 48, 52, 56, 60;  
Подъезд №4 кв. 61, 65, 69, 73, 77;  
Жилая площадь квартиры 15,3 м<sup>2</sup>;  
Общая площадь квартиры 34,1 м<sup>2</sup>.

**Здание №5, 6, 7 (трехподъездное)**

В одном здании 60 квартир, из них:  
Однокомнатных 45 квартир  
Двухкомнатных 15 квартир  
Жилая площадь квартир 1105,5 м<sup>2</sup>  
Общая площадь квартир 2340,0 м<sup>2</sup>  
В трех зданиях - 180 квартир, из них:  
Однокомнатных 135 квартир  
Двухкомнатных 45 квартир  
Жилая площадь квартир 3316,5 м<sup>2</sup>  
Общая площадь квартир 7020,0 м<sup>2</sup>

**Состав квартир**

Двухкомнатная квартира Тип 1

Всего 15 квартир, из них:  
Подъезд №1 кв. 1, 5, 9, 13, 17 Общая площадь 51,6 м<sup>2</sup>;  
Подъезд №2 кв. 24, 28, 32, 36, 40 Общая площадь 51,4 м<sup>2</sup>  
(расположены зеркально);  
Подъезд №3 кв. 41, 45, 49, 53, 57 Общая площадь 51,4 м<sup>2</sup>;  
Жилая площадь квартиры 29,6 м<sup>2</sup>.

Однокомнатная квартира Тип 2

Всего 15 квартир, из них:  
Подъезд №1 кв. 2, 6, 10, 14, 18;  
Подъезд №2 кв. 23, 27, 31, 35, 39 (расположены зеркально);  
Подъезд №3 кв. 42, 46, 50, 54, 58;  
Жилая площадь квартиры 14,4 м<sup>2</sup>;  
Общая площадь квартиры 35,3 м<sup>2</sup>.

Однокомнатная квартира Тип 3.

Всего 15 квартир, из них:  
Подъезд №1 кв. 3, 7, 11, 15, 19, общая площадь квартиры 35,0 м<sup>2</sup>;  
Подъезд №2 кв. 22, 26, 30, 34, 38, общая площадь квартиры 35,0 м<sup>2</sup>  
(расположены зеркально);  
Подъезд №3 кв. 43, 47, 51, 55, 59, общая площадь квартиры 35,2 м<sup>2</sup>;  
Жилая площадь квартиры 14,4 м<sup>2</sup>.

		<p><u>Однокомнатная квартира Тип 4.</u>  Всего 15 квартир, из них:  Подъезд №1 кв. 4, 8, 12, 16, 20, общая площадь квартиры 34,1 м2;  Подъезд №2 кв. 21, 25, 29, 33, 37, общая площадь квартиры 34,1 м2 (расположены зеркально);  Подъезд №3 . 44, 48, 52, 56, 60, общая площадь квартиры 34,3 м2;  Жилая площадь квартиры 15,3 м2;</p> <p style="text-align: center;"><b>Здание №8 (двухподъездное)</b></p> <p>Всего в здании 40 квартир, из них:  Однокомнатных 30 квартир  Двухкомнатных 10 квартир  Жилая площадь квартир 716,0 м2  Общая площадь квартир 1538,0 м2</p> <p><u>Однокомнатная квартира Тип 1</u>  Всего 10 квартир, из них:  Подъезд №1 кв 1, 5, 9, 13, 17 ;  Подъезд №2 кв. 24, 28, 32, 36, 40 (расположены зеркально);  Жилая площадь квартиры 14,4 м2;  Общая площадь квартиры 33,3 м2.</p> <p><u>Однокомнатная квартира Тип 2</u>  Всего 10 квартир, из них:  Подъезд №1 кв. 2, 6, 10, 14, 18;  Подъезд №2 кв. 23, 27, 31, 35, 39 (расположены зеркально);  Жилая площадь квартиры 14,6 м2;  Общая площадь к вартиры 34,6 м2.</p> <p><u>Однокомнатная квартира Тип 3</u>  Всего 10 квартир, из них:  Подъезд №1 кв. 3, 7, 11, 15, 19;  Подъезд №2 кв. 22, 26, 30, 34 ,38 (расположены зеркально);  Жилая площадь квартиры 14,6 м2;  Общая площадь квартиры 34,5 м2.</p> <p><u>Двухкомнатная квартира Тип 4</u>  Всего 10 квартир, из них:  Подъезд №1 кв. 4, 8, 12, 16, 20;  Подъезд №2 кв. 21, 25, 29, 33, 37 (расположены зеркально);  Жилая площадь квартиры 28,0 м2;  Общая площадь квартиры 51,4 м2.</p>
2.13	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В квартирах выполняются следующие работы:  Установка пластиковых стеклопакетов;  Остекление балконов и лоджий;  Установка конвекторов отопления;  Установка КФРД (кран фильтр регулятор давления);  Установка разводок горячей, холодной воды к ванне, мойке, унитазу;  Установка водосчетчиков горячей и холодной воды;  Жилые комнаты:  Потолки: окраска белым матовым цветом; Стены: бумажные обои под покраску; Полы: ламинированный паркет; Столярные изделия: дверные блоки филенчатые, наличники, фурнитура;  Входная дверь металлическая;  Кухни:  Потолки: окраска белым матовым цветом; Стены: обои, фартук из керамической плитки; Полы: ламинат; Столярные изделия: дверной блок филенчатый с остеклением, наличники, фурнитура, подстолье под мойку; Сантехническое оборудование и приборы: смеситель, мойка из нержавеющей стали;  Ванная, санузел:  Установка полотенцесушителей;</p>

		Потолки: окраска белым матовым цветом; Стены: керамическая плитка на 1,8 метра; Полы: керамическая плитка; Столярные изделия: дверные блоки филенчатые, наличники, фурнитура; Сантехническое оборудование и приборы: смеситель для ванной, смеситель для раковины, унитаз, ванная, раковина «тюльпан».
2.14	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения в составе многоквартирных жилых домов не предусматриваются.
2.15	Информация о составе общего имущества а многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.16	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов	До II квартала 2015 г.
2.17	Информация о перечне органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация муниципального образования городского поселения Красково, Люберецкого района, Московской области.
2.18	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.
2.19	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1,100.00 миллионов рублей.
2.20	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Ген. Подрядчик – ООО «СтройБестКом», ОГРН 1105050007160 Адрес регистрации – 141190, Московская обл. г. Фрязино, ул. Вокзальная д.6.
2.21	Информация о способе	В обеспечение исполнения обязательств застройщика

	обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	(залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006г. №111-ФЗ).
2.22	Информация 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 об участии в долевом строительстве.	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО "Юнион-ТК", расположенному по адресу: 113326, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 25, стр. 1, офис 421 .

тел.\факс 8-495-663-21-70.

Генеральный директор



Кривченков С. А.