

Утверждено:

Генеральный директор ООО «СтартСК»



\_\_\_\_\_/Кубарев А.Ю./

## **МИКРОРАЙОН «ВРЕМЕНА ГОДА»**

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

от 30 января 2015 г.

(с изменениями на 14 декабря 2017 г.)

**на строительство жилого дома с нежилыми помещениями - корпуса № 5  
расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский  
район, город Апрелевка, улицы Пролетарская, Чкалова, Куйбышева,  
Дружбы, Республиканская, Куйбышевский проезд.**

Проектная декларация опубликована на сайте [www.jk-vg.ru](http://www.jk-vg.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	<b>п.1 ч.1 ст.20 ФЗ №214:</b> 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>Юридический адрес: 125167, г. Москва, ул. Планетная, дом 29, помещение 1, комната 6</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>
1.1.	Коммерческое обозначение	Микрорайон «Времена года»
2	<b>п.2 ч.1 ст.20 ФЗ №214:</b> 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	<p><b>п.3 ч.1 ст.20 ФЗ №214:</b>  об учредителях (участниках) 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>	Кубарев Алексей Юрьевич – 100% уставного капитала (голосов)
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 осуществлением застройщиком деятельности</p>	Деятельность, осуществляемая застройщиком, лицензированию не подлежит

	по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6	<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>Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.: 92</p> <p>Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.: 111 070</p> <p>Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.: 32 535</p>
7	<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>Цель проекта: Строительство 9-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями – корпус №5 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: I квартал 2015 года Окончание строительства: III квартал 2018 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	<b>п.2 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50524101-101 от 31 декабря 2014 года выдано Администрацией городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района МО
9	<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	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 50:26:0160202:1495, общей площадью 5042 кв.м, вид разрешенного использования –

	<p>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>«под строительство многоэтажного жилого дома с объектами благоустройства, инженерной и транспортной инфраструктурой», категория земель – «земли населенных пунктов», принадлежит Застройщику на праве аренды. Договор аренды земельного участка № 5307 от 15 октября 2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации «16» января 2015 г. за № 50-50-026-26/096/2014-136/1. Арендодатель 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 пересечении улицы Пролетарской с улицей Чкалова, главный фасад выходит на улицу Пролетарскую.</p> <p>Описание объекта: 9-ти этажный 3-х подъездный жилой дом (литер 5) – 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 соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общие характеристики жилого дома (литер 5).</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.</p> <p>Общая площадь офисных нежилых помещений – 704,62 кв.м, количество офисных нежилых помещений - 14 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 полнотелых гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм и 200 мм.</p> <p>Кровля: рулонная с внутренним водостоком.</p> <p>Наружные сети:  электрообеспечение – 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 функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является</p>	<p>Помещения общественного назначения (офисные помещения, коридоры, с/узлы, тамбуры, вестибюли)</p>

	<p>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: III квартал 2018 года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области</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 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 силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок</p>

		<p>рефинансирования ЦБ РФ.</p> <p>Добровольное страхование Застройщиком, каких либо рисков не производилось.</p>
16	<p><b>п.9.1 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	330 000 000 рублей
17	<p><b>п.10 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы(подрядчиков)</p>	<p>Генеральный проектировщик: ООО АК «Сентябрь», 153037, г.Иваново, пр. Ф.Энгельса, д.153 А</p> <p>Технический заказчик: ООО «ПРОЕКТ 5 РАЗВИТИЕ», 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Маяковского, д.25</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Генеральный Подрядчик-М», 119992, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.15, офис 934</p>
18	<p><b>п.11 ч.1 ст.21 ФЗ №214:</b> о способе обеспечения исполнения обязательств по договору</p>	<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 выбран Договор Страхования.</p> <p>Страховая компания: ООО СО «ВЕРНА»</p> <p>ИНН/КПП 7723011286/231001001 ОГРН 1027700136265 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40</p> <p>Генеральный договор №280001/16/0000035/7702001 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от «11» июля 2016 года.</p>
19	<p><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</p>	Отсутствуют

	дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	
--	---	--