

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства 7-ми 3-х этажных 2-х секционных жилых домов по адресу:  
Московская область, Люберецкий р-н, д.Марусино, ул.Заречная, д.11

### Информация о застройщике

<b>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Ника-Строй»
<b>Юридический адрес</b>	101000, г. Москва, Кривоколенный пер., д.12, стр. 1, комн. 17
<b>Телефон</b>	8-499-500-24-72
<b>Режим работы застройщика</b>	с 10.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
<b>Данные о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 007144780 от 12 августа 2004 года выдано Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г. Москве. ОГРН 1047796596275
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет в ИМНС России № 1 по ЦАО города Москвы 12 августа 2004 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 12 августа 2004 года на бланке серии 77 № 007144781 ИНН 7701552034, КПП 770101001
<b>Данные об учредителях (акционерах) застройщика</b>	Учредителями общества являются:  Федоров Владислав Григорьевич, размер доли в уставном капитале- 50%. Обладает 50 голосами в органе управления этого юридического лица (Общее собрание участников Общества).  Мосолов Евгений Алексеевич, размер доли в уставном капитале- 50%. Обладает 50 голосами в органе управления этого юридического лица (Общее собрание участников Общества).
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации Застройщик не участвовал в строительстве объектов недвижимости.
<b>Лицензия</b>	Лицензия на осуществление строительной деятельности № ГС-1-99-02-27-0-7701552034-063675-2 от 22 января 2008 года на бланке Е 012153 со сроком действия до 22 января 2013 года. В настоящее время лицензирование строительной деятельности отменено.
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика:</b>	
<b>Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации</b>	Прибыль 498000 (четыреста девяносто восемь тысяч) рублей
<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной</b>	25200000 (двадцать пять миллионов двести тысяч) рублей

<b>декларации</b>	
<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	9543000 (девять миллионов пятьсот сорок три тысячи) рублей

#### Информация о проекте строительства:

<b>Цель строительства</b>	Строительство 7-ми 3-х этажных 2-х секционных жилых домов
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства – 3 квартал 2010 г. Окончание строительства: 2-й квартал 2011 года
<b>Заключение экспертизы</b>	В соответствии с ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ в отношении проектной документации государственная экспертиза не проводится
<b>Разрешение на строительство</b>	Выдано 15.07.2010 года № RU50513103-25 на срок до 01.12.2011 года
<b>Земельный участок:</b>	<p>Земельный участок с кадастровым № 50:22:0060107:61, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для жилищного строительства.</p> <p>Площадь участка – 2,03 га</p> <p>Земельный участок находится в муниципальной собственности (Свидетельство о государственной регистрации права от 08.08.2009г.)</p> <p>Участок предоставлен на основании договора аренды земельного участка от 11 декабря 2009 г. № 254, заключенного на срок до 10 декабря 2024 года с Администрацией муниципального образования городского поселения Красково, зарегистрированного 21 июля 2010 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-22/011/2010-252.</p> <p>Проектируемые дома расположены в юго-западной части д. Марусино Люберецкого района Московской области, на ул.Заречная.</p> <p>Площадь застройки - 6712,3 кв. м.</p>

#### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение строящихся жилых домов</b>	Московская область, Люберецкий р-н, д.Марусино, ул.Заречная, д.11, корп. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
<b>Благоустройство территории</b>	<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"> <li>• устройство газонов, цветников,</li> <li>• высадка 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>
<b>Описание объекта</b>	<p><b>7 (семь) жилых зданий, 2-х секционных, 3-х этажных.</b></p> <p>Все жилые дома (7 корпусов) выполнены по единому проекту.</p>

Каждый жилой дом состоит из двух секций и 3-х этажей.

В каждом доме имеется 48 квартир, из которых:

Однокомнатных – 42  
 Двухкомнатных – 6.

Конструктивно жилые дома выполнены из монолитного железобетона, армированного стержневой и сеточной арматурой.

Стены подвала – монолитные железобетонные со вставками утеплителя.  
 Поперечные и внутренние продольные стены из монолитного железобетона.  
 Перекрытия из монолитного железобетона.  
 Наружные стены двухслойные:  
 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 – ПВХ стеклопакеты однокамерные.

**Кровля скатная, с наружным организованным водостоком.**  
**Для жизнеобеспечения проектируемой жилой застройки предусмотрены следующие инженерные коммуникации:**

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

**Мероприятия по обеспечению доступности маломобильных групп населения.**  
 Для заезда в вестибюль на инвалидной коляске запроектирован пандус с уклоном 10%.

**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**

№ по ГП	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь в кв.м			Строительный объем, куб.м		
			зданий	квартир	Здания	Квартир (общая по проекту в соотв. со ст. 15 ЖК РФ)	Квартир (Расчетная)	подземный	надземный	общий
1.	3-х этажный 2-х секц. жилой дом №1	3	1	48	2005,8	1548	1663,2	2177,5	8369,6	10547,1
2.	3-х этажный 2-х секц. жилой дом №2	3	1	48	2005,8	1548	1663,2	2177,5	8369,6	10547,1
3.	3-х этажный 2-х секц. жилой дом №3	3	1	48	2005,8	1548	1663,2	2177,5	8369,6	10547,1
4.	3-х этажный 2-х секц. жилой дом №4	3	1	48	2005,8	1548	1663,2	2177,5	8369,6	10547,1
5.	3-х этажный 2-х секц. жилой дом №5	3	1	48	2005,8	1548	1663,2	2177,5	8369,6	10547,1

частей в соответствии с проектной документацией	6.	3-х этажный 2-х секц. жилой дом №6	3	1	48	2005,8	1548	1663,2	2177,5	8369,6	10547,1
	7.	3-х этажный 2-х секц. жилой дом №7	3	1	48	2005,8	1548	1663,2	2177,5	8369,6	10547,1
		<b>Итого по жилым домам</b>	-	7	336	14040,6	10836	11642,4	15242,5	58587,2	73829,7
<p>В каждой секции имеется 7 однокомнатных и 1 двухкомнатная квартира. Каждой квартире присвоен «№ квартиры» и «№ квартиры на площадке». Отсчет «№ квартиры на площадке» начинается с первой квартиры, расположенной слева от лестницы и далее по часовой стрелке.</p> <p>Площадь каждой однокомнатной квартиры по проекту варьируется от 29,8 (Общая площадь)/32,2 (Расчетная площадь)* кв.м. до 32 (Общая площадь) /34,4 (Расчетная площадь)* кв.м. Площадь каждой двухкомнатной квартиры по проекту составляет 40,6(Общая площадь) /43 (Расчетная площадь)* кв.м.</p> <p>* <b>Общая площадь</b> - сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (в соответствии со ст. 15 ЖК РФ)</p> <p><b>Расчетная площадь</b> – общая площадь Квартиры, определяемая как сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также балконов, лоджий, веранд и террас без применения понижающих коэффициентов 0,5 на лоджии, веранды и террасы, 0,3 на балконы. Указанная площадь используется для расчетов по договору.</p>											
общие технические характеристики квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Устройство полов по квартире, включающее: цементную стяжку пола, укладка линолеума в комнатах, коридоре, кухне;</li> <li>• Оклейка обоями стен в комнатах и в коридоре;</li> <li>• Покрытие потолков по всей квартире водоэмульсионной краской;</li> <li>• Кухня (стены покрашены, установлена раковина с краном).</li> <li>• Установлены двери: входная – деревянная, межкомнатные – деревянные;</li> <li>• Установлены розетки.</li> <li>• Установлены оконный и балконный блоки ПВХ;</li> <li>• Лоджии и балконы застеклены;</li> <li>• Санузел (установлена ванна с краном и душем, раковина, унитаз, стены покрашены, пол – кафельная плитка)</li> <li>• Установлены радиаторы отопления.</li> <li>• Принятая схема вентиляции квартир – отдельные вытяжные каналы, которые выводятся на кровлю</li> <li>• В каждой квартире устанавливается квартирный щиток (ЩК), оборудованный выключателем на вводе, автоматическими выключателями для освещения и дифференциальными автоматами на 30mA для розеточной сети.</li> </ul>										
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирных домов отсутствуют										

<b>Состав общего имущества в доме</b>	<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>
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию</b>	<p>2-й квартал 2011 год</p>
<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</b>	<p>Администрация муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области</p>
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	<p>461548170 (четыреста шестьдесят один миллион пятьсот сорок восемь тысяч сто семьдесят) рублей</p>
<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<p>Залог в пользу Участников долевого строительства права аренды земельного участка по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, д.Марусино, ул.Заречная, д.11 и строящихся на этом земельном участке Жилых домов корп. 1 или 2 или 3 или 4 или 5 или 6 или 7 соответственно</p>
<b>Организации, осуществляющие</b>	<p>Подрядчиком строительства на основании договора подряда № 1/7-М от 01.06.2010 года является Общество с ограниченной ответственностью "Фараон", ИНН 6325023594, КПП 772301001, ОГРН</p>

<b>основные строительно- монтажные и другие работы</b>	1036301250150, адрес: 109263, г. Москва, ул. Шкулева, д. 2А, к.1.
<b>об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</b>	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.

21.07.2010 года

Генеральный директор  
ООО «Ника-Строй»

Пронина М.Ю.