

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
4-Х СЕКЦИОННОГО 22-ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ЗДАНИЯ С ПЕРВЫМ  
НЕЖИЛЫМ ЭТАЖОМ (КОРПУС №1) В СОСТАВЕ  
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА**

по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники,  
3-я Хорошевская улица, вл.7, Северо-Западный административный округ

Проектная декларация размещена «07» июня 2016 года в Интернете по адресу:

<http://www.monarch-realty.ru/objects/27444/about/>

№ п/п	Перечень информации, необходимой в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...» №214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее по тексту - «Закон»)	Актуальные сведения в соответствии с перечнем информации, предусмотренной Законом
<b>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.	Firmenное наименование:  место нахождения застройщика: режим работы:  ИНН/КПП застройщика, ОГРН застройщика:  ФИО руководителя и главного бухгалтера: контактный телефон:	Firmenное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МонАрх-УКС» Сокращенное наименование: ООО «МонАрх-УКС» 123298, г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, д.7, стр.3 понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, Выходные – суббота, воскресенье ИНН:7714947216 КПП: 773401001 ОГРН: 5147746194921 Генеральный директор Курако Дмитрий Викторович Главный бухгалтер Дудко Марина Юрьевна +7 (495) 221-10-06
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика	ООО «МонАрх-УКС» зарегистрировано 07.10.2014 года что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77№017045480 выданным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46.
3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика	1) ООО «Группа Компаний «МонАрх» – 98 % 2) гр. РФ Амбарцумян Сергей Александрович – 2 %
4.	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 представленных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе,	1) Свидетельство №0231.04-2010-7714947216-С-042 от 11.09.2015 г. о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность

	выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	<p>объектов капитального строительства, выданное Советом Ассоциации «Столица» на работы по осуществлению строительного контроля;</p> <p>2) Свидетельство №СРО-П-145-04032010 от 21.08.2015 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное АС «СтройОбъединение» на работы по подготовке проектной документации.</p> <p>3) Свидетельство №СРО-И-028-13052010 от 21.08.2015 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное АС «СтройПартнер» на работы по осуществлению организации работ в области инженерных изысканий.</p>
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат по состоянию на 31.03.2016г.:</p> <p>Чистая прибыль (убыток) 114 791 тыс. рублей;</p> <p>Кредиторская задолженность 3 074 396 тыс. рублей;</p> <p>Дебиторская задолженность 450 779 тыс. рублей.</p>
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
7.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство 4-х секционного 22-этажного жилого здания с первым нежилым этажом (Корпус №1) в составе Многофункционального жилого комплекса (3-я очередь), расположенного по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошевская улица, вл.7, Северо-Западный административный округ (далее по тексту - «Объект»).</p> <p><b>Начало строительства – 30.01.2015 г.</b> <b>Окончание строительства – 30.06.2019 г.</b></p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Национального объединения организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») №1406-МЭ/15 от 23.05.2016 г.</p>
8.	Разрешение на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	<p>Разрешение на строительство №RU77212000-010531 от 30.01.2015 г., выдано ООО «МонАрх-УКС» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p> <p>Срок действия – до 30 июля 2015г.</p>

<p>9. Права 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 земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером №77:08:0010004:10094, площадью 114 057 кв. м, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов); разрешенное использование: для многоэтажной застройки (142001020300), объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7); объекты размещения учреждений начального и среднего общего образования (1.2.17); объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3), адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, вл. 7.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером №77:08:0010004:10096, площадью 10 684 кв. м, категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для объектов жилой застройки (142001000000), объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7); объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3), адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, вл. 7, стр. 5,6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17. Земельные участки принадлежат застройщику на правах аренды на основании следующих правоустанавливающих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор аренды земельного участка от 19.12.2014 г. №3-1 заключен между ЗАО «Тепличное» и ООО «МонАрх-УКС», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за №77-77/008-77/008/025/2015-239/1 от 01.10.2015 г. Срок аренды земельного участка- до 17.12.2017 г.</li> <li>- Дополнительное соглашение №1 от 11.03.2016 г. к Договору аренды земельного участка №3-1 от 19.12.2014 г. между ЗАО «Тепличное» и ООО «МонАрх-УКС», зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за №77-77/008-77/008/025/2015-1187/1 от 28.04.2016 г. Пролонгация срока аренды земельного участка- 18.12.2024 г.</li> </ul> <p>Земельный участок с кадастровым номером №77:08:0010004:10094 и земельный участок с кадастровым номером №77:08:0010004:10096 принадлежат на праве собственности ЗАО «Тепличное», ИНН:5000000546, ОГРН:1027700117664, дата гос. регистрации: 24.06.1993, наименование регистрирующего</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

органа: Администрация Московской области, КПП:77340101; адрес: г. Москва, 3-я Хорошевская, д.7, что подтверждено Свидетельством №77-АР 588027 от 23.05.2014 г. и Свидетельством №77-АР 588026 от 23.05.2014 г.

Элементы благоустройства и озеленения: устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, с установкой малых архитектурных форм, высадкой деревьев и кустарников, устройством газонов и цветников, устройством пешеходных и велосипедных дорожек.

Участок под строительство находится во внутригородском муниципальном образовании Хорошево-Мневники и ограничен:

- с северной стороны - улицей Берзарина и существующими жилыми и нежилыми зданиями;
- с восточной стороны - 3-ей Хорошевской улицей;
- с южной стороны - территорией филиала ОАО энергетики и электрофикации «Мосэнерго» ТЭЦ-16;
- с западной стороны - жилыми зданиями квартала 88-89 Хорошево-Мневники.

10. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Корпус №1 является частью Многофункционального жилого комплекса и располагается у северной границы территории застройки на соседних земельных участках общей площадью 124 741 кв. м, с кадастровыми номерами №77:08:0010004:10094 и №77:08:0010004:10096.

Ограничен:

- с северной стороны – кольцевым проездом проектируемого многофункционального жилого комплекса;
- с западной стороны – корпусом 8 (жилой дом);
- с восточной стороны – корпусом 2 (жилой дом);
- с южной стороны – дворовой территорией корпусов №2,6,7,8.

**Корпус №1.**

**Надземная площадь (фонд застройки) - 25 912,1 кв.м;**

Корпус 4-х секционный, 22-этажный, имеет подземную автостоянку, оборудованную самостоятельными въездом/выездом и техническими помещениями.

Проектируемое здание прямоугольное в плане, с габаритными размерами в осях 109,50 х 15,8 м.

Первый этаж – нежилой, 2-22-й - жилые, на кровле – техническая надстройка для машинного помещения лифтов и лестницы выхода на кровлю. Высота корпуса (по парапету) не превышает 75.0 м.

Несущие конструкции – монолитный железобетон, пилоны, перекрытия.

Наружные стены - поризованный камень и облицовочный

		кирпич.
11.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной декларацией.	Надземная площадь (фонд застройки) – 25 912,1 кв.м, в том числе: -площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 997,7 кв.м; - площадь квартир – 24 914,4 кв.м; Количество квартир – 252 шт., в том числе: - двухкомнатных – 84 шт. (площадью 70,6 кв.м); - трехкомнатных – 168 шт. (площадью от 112,7 до 113,3 кв.м). Размещение в корпусе 1: Количество квартир на типовом этаже в каждой секции 3: одна 2-х-комнатная и две 3-х-комнатных;
12.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Нежилые помещения коммерческого назначения (без конкретной технологии) располагаются на 1 этаже и имеют отдельный вход.
13.	Состав 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.	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбур, вестибюли, помещение охраны с подсобными помещениями, с/у с подсобными помещениями для хранения уборочного инвентаря, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации, технические помещения, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного комплекса. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
14.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – <b>30.06.2019 г.</b>  Приемка объекта осуществляется в установленном законом порядке Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

	объектов недвижимости в эксплуатацию.	
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения.</li> <li>2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</li> <li>3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> </ol>
16.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость: 3 699 139 855,05 руб.
17.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «МонАрх»  ОГРН: 5147746303211  ИНН/КПП: 7714950480/774501001  Местонахождение: 125284, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 31а, стр.1  Свидетельство №СРО-С-234-07022011 от 02.12.2014 г. о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №6965, выданное НП строителей «Строители железнодорожных комплексов» на работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства.</p>
18.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств ООО «МонАрх-УКС» обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- залогом земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом 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»;</li> <li>- Генеральным договором № ГОЗ-29-1142/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенным с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29), в соответствии с Федеральным законом 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».</li> </ul>
19.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или)	

	денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
20.	Место опубликования проектной декларации	Сайт в сети «Интернет»: <a href="http://www.monarch-realty.ru/objects/27444/about/">http://www.monarch-realty.ru/objects/27444/about/</a>

Участники долевого строительства могут также ознакомиться с проектной декларацией по адресу:  
г.Москва, Ленинградский проспект, д.31А, стр.1, 35 этаж

**Генеральный директор  
ООО «МонАрх-УКС»**



**Д.В. Курако**

Пронумеровано, процинуровано и  
скреплено печатью 7 ( свкт ) листов  
Генеральный директор ООО «МонАрх-УКС»  
Д.В. Курако

