

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
3-Х СЕКЦИОННОГО 22-ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ЗДАНИЯ С ПЕРВЫМ
НЕЖИЛЫМ ЭТАЖОМ (КОРПУС №2) 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
I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	<p>Фирменное наименование:</p> <p>место нахождения застройщика: режим работы:</p> <p>ИНН/КПП застройщика, ОГРН застройщика:</p> <p>ФИО руководителя и главного бухгалтера: контактный телефон:</p>	<p>Фирменное 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</p>
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, 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>1) Свидетельство №0231.04-2010-7714947216-С-042 от 11.09.2015 г. о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность 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>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

7.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство 3-х секционного 22-этажного жилого здания с первым нежилым этажом (Корпус №2) в составе Многофункционального жилого комплекса (2-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>Начало строительства – 30.01.2015 г. Окончание строительства – 30.06.2019 г.</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>

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.

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.

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:

- 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.

- 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.

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.</p> <p>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.</p> <p>Участок под строительство находится во внутригородском муниципальном образовании Хорошево-Мневники и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>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.</p>	<p>Корпус №2 является частью Многофункционального жилого комплекса и располагается у северной границы территории застройки на земельных участках общей площадью 124 741 кв. м, с кадастровыми номерами №77:08:0010004:10094 и №77:08:0010004:10096.</p> <p>Ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северной стороны – кольцевым проездом проектируемого многофункционального жилого комплекса; - с западной стороны – корпусом 8 (жилой дом); - с восточной стороны – дворовой территорией многофункционального жилого комплекса; - с южной стороны – корпусом 3 (жилой дом). <p>Корпус №2. Надземная площадь (фонд застройки) - 26 786,70 кв.м;</p> <p>Корпус 3-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 x15,8м.</p> <p>Первый этаж – нежилой, с размещением встроенных дошкольных образовательных организаций, 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.</p> <p>Несущие конструкции – монолитный железобетон,</p>

		<p>пилоны, перекрытия.</p> <p>Наружные стены – поризованный камень и облицовочный кирпич.</p>
11.	<p>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.</p>	<p>Надземная площадь (фонд застройки) – 26 786,70 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 825,10 кв.м; - площадь встроенно-пристроенных дошкольных организаций – 418,8 кв.м; - площадь квартир – 25 542,30 кв.м; <p>Количество квартир - 378 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 147 шт. (площадью от 46,6 до 47,8 кв.м); - двухкомнатных – 168 шт. (площадью от 69,7 до 79,6 кв.м); - трехкомнатных – 42 шт. (площадью от 64,5 до 71,4 кв.м); - четырехкомнатных – 21 шт. (площадью 135 кв.м); <p>Размещение в корпусе 2:</p> <p>Количество квартир на типовом этаже в каждой секции следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в секции 1 размещаются 7 квартир: три 1-комнатных; три 2-х комнатных и одна 3-х комнатная; - в секции 2 расположены 6 квартир: три 1-комнатные квартиры; две 2-х комнатные квартиры и одна 4-х комнатная; - в секции 3 предусмотрено 5 квартир: одна 1-комнатная; три 2-х комнатные и одна 3-х комнатная.
12.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Нежилые помещения коммерческого назначения (без конкретной технологии) располагаются на 1 этаже и имеют отдельный вход.</p>
13.	<p>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.</p>	<p>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</p>

		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 объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – 30.06.2019 г. Приемка объекта осуществляется в установленном законом порядке Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения. 2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
16.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость: 3 755 248 447 ,88 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"> - 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», - 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».
19.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
20.	Место опубликования проектной декларации	Сайт в сети «Интернет»: http://www.monarch-realty.ru/objects/27444/about/

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, прошнуровано и
скреплено печатью 7 (28/16) листов
Генеральный директор ООО «МонАрх-УКС»

Д.В. Курако

