

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
3-Х СЕКЦИОННОГО 22-ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ЗДАНИЯ С ПЕРВЫМ
НЕЖИЛЫМ ЭТАЖОМ (КОРПУС №8) В СОСТАВЕ
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА**
по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники,
3-я Хорошевская улица, вл.7, Северо-Западного административный округ

Проектная декларация размещена «25» июля 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:</p> <p>режим работы:</p> <p>ИНН/КПП застройщика, ОГРН застройщика:</p> <p>ФИО руководителя и главного бухгалтера:</p> <p>контактный телефон:</p>	<p>Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МонАрх-УКС»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «МонАрх-УКС»</p> <p>123298, г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, д.7, стр.3</p> <p>понедельник – пятница с 9.00 до 18.00,</p> <p>Выходные – суббота, воскресенье</p> <p>ИНН:7714947216</p> <p>КПП: 773401001</p> <p>ОГРН: 5147746194921</p> <p>Генеральный директор Курако Дмитрий Викторович</p> <p>Главный бухгалтер Дудко Марина Юрьевна</p> <p>+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	<p>1) ООО «Группа Компаний «МонАрх» - 98 %</p> <p>2) гр. РФ Амбарцумян Сергей Александрович – 2 %</p>
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 указанных 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	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

	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>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 задолженности 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 и встроенным ДОУ на 80 мест (Корпус №8) 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-Западного административный округ (далее по тексту - «Объект»).</p> <p>Начало строительства - 13.07.2016 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») №1568-МЭ/16 от 20.05.2016 г.</p>
8.	Разрешение на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	<p>Разрешение на строительство №77-212000-012987-2016 от 13.07.2016 г., выдано ООО «МонАрх-УКС» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР). Срок действия – до 10.08.2018г.</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	<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</p>

элементах благоустройства.

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 01.10.2015г. 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. Продление срока аренды земельного участка до 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 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, посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов и цветников, устройством пешеходных и велосипедных дорожек.

		<p>Земельный 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 №8 является частью Многофункционального жилого комплекса и располагается у северо-западной границы территории застройки на земельных участках общей площадью 124 741 кв. м имеющих кадастровые номера №77:08:0010004:10094 и №77:08:0010004:10096. Ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северной и западной сторон – существующей застройкой; - с южной- проектируемым корпусом №7 жилого комплекса; - с восточной стороны – дворовой территорией корпусов №1,2,8 жилого комплекса; <p>С северной и западной сторон предусмотрены противопожарные проезды, с южной- два въезда: в подземную автостоянку и на внутридворовую территорию.</p> <p>Корпус №8. Надземная площадь (фонд застройки) – 26 994,90 кв.м;</p> <p>Корпус 3-х секционный, 22-этажный, имеет подземную автостоянку, оборудованную самостоятельными въездом/выездом, техническими помещениями и встроенные помещения ДООУ на первом этаже с группой кратковременного пребывания на 80 мест. Проектируемое здание прямоугольное в плане, с габаритными размерами в осях 109,5х15.8 м. Первый этаж – нежилой, 2-22-й – жилые этажи, 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.</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</p>	<p>Надземная площадь (фонд застройки)- 26 994,90 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь прогулочных групп – 417,9 кв.м; - площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 831,00 кв.м; - площадь квартир – 25 746,00 кв.м; <p>Количество квартир - 378 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных - 147 шт. (площадью от 46,2 до 47,6 кв.м);

	соответствии с проектной декларацией.	<ul style="list-style-type: none"> - двухкомнатных - 168 шт. (площадью от 70,0 до 80,5 кв.м); - трехкомнатных – 42 шт. (площадью от 64,4 до 75,1 кв.м); - четырехкомнатных – 21 шт. (площадью 136 кв.м) <p>Размещение в корпусе 8: Количество квартир на типовом этаже в каждой секции разное:</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.	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, а также 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 объектов недвижимости в эксплуатацию.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта - 30.06.2019 г.</p> <p>Приемка объекта осуществляется в установленном законом порядке Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p>

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: 3 762 741 293,41 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 от 11.07.2016 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

Прошнуровано и скреплено печатью _____) листов

два
Генеральный директор ООО «МонАрх-УКС»

Д.В. Курако _____

