

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
1-СЕКЦИОННЫХ 16-ЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ С ПЕРВЫМИ
НЕЖИЛЫМИ ЭТАЖАМИ (КОРПУСА № 3,4,5) 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:</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	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	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 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 1-секционных 16-этажных жилых зданий с первыми нежилыми этажами (Корпуса № 3,4,5) 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 - 31.03.2019 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	<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 01.10.2015 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 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

		<p>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>Корпуса № 3,4,5 расположены в центральной части застройки Многофункционального жилого комплекса, на соседних 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 – корпусом 2 (жилой дом); - с западной и восточной сторон – дворовой территорией многофункционального жилого комплекса; - с южной стороны – кольцевым проездом проектируемого многофункционального жилого комплекса. <p>Корпус №3. Надземная площадь (фонд застройки) – 5 028,8 кв.м;</p> <p>Корпус №4. Надземная площадь (фонд застройки) – 5 027,7 кв.м;</p> <p>Корпус №5. Надземная площадь (фонд застройки) – 5 028,8 кв.м;</p> <p>Корпуса №3,4,5 – 1-секционные, 16-этажные, с подземной 2-х уровневой автостоянкой, оборудованной самостоятельными въездом/выездом и техническими помещениями.</p> <p>Проектируемые здания прямоугольные в плане, с габаритными размерами в осях 27,3х16,60м.</p> <p>Первые этажи – нежилые, 2-16-й – жилые, на кровле – техническая надстройка для машинного помещения лифтов и лестницы выхода на кровлю. Максимальная отметка зданий – 56.4 м.</p> <p>Несущие конструкции – монолитный железобетон, пилоны, перекрытия.</p> <p>Наружные стены – поризованный камень и облицовочный кирпич.</p>

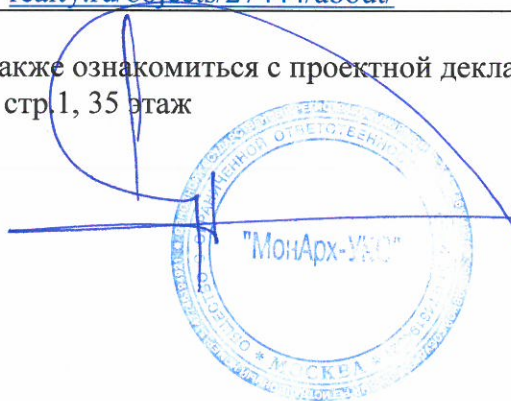
11.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной декларацией.</p>	<p>Корпус №3. Надземная площадь (фонд застройки) – 5 028,8 кв.м, в том числе: - площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 278,3 кв.м; - площадь квартир – 4 686,0 кв.м; Количество квартир – 45 шт., в том числе: - двухкомнатных – 15 шт. (площадью 76,6 кв.м); - трехкомнатных – 30 шт. (площадью 117,9 кв.м). Размещение в корпусе 3: Количество квартир на типовом этаже 3: одна 2-х-комнатная и две 3-х-комнатных; Наличие балконов по оси 1/3 на этажах: 5,6,10,11,15,16.</p> <p>Корпус №4. Надземная площадь (фонд застройки) – 5 027,7 кв.м, в том числе: - площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 277,2 кв.м; - площадь квартир – 4 677,00 кв.м; Количество квартир – 45 шт., в том числе: - двухкомнатных – 15 шт. (площадью 76,6 кв.м); - трехкомнатных – 30 шт. (площадью 117,6 кв.м). Размещение в корпусе 4: Количество квартир на типовом этаже 3: одна 2-х-комнатная и две 3-х-комнатных; Наличие балконов по оси 5/4 на этажах 5,6,10,11,15,16 и по оси 1/4 на этажах 2,3,4,8,9,13,14.</p> <p>Корпус №5. Надземная площадь (фонд застройки) – 5 028,8 кв.м, в том числе: - площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 278,3 кв.м; - площадь квартир – 4 686,00 кв.м; Количество квартир – 45 шт., в том числе: - двухкомнатных – 15 шт. (площадью 76,6 кв.м); - трехкомнатных – 30 шт. (площадью 117,9 кв.м). Размещение в корпусе 5: Количество квартир на типовом этаже 3: одна 2-х-комнатная и две 3-х-комнатных; Наличие балконов по оси 5/5 на этажах 3,4,8,9,13,14.</p>
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.	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 объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – 31.03.2019 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 строительства Корпусов №3,4,5: 2 164 010 779,11 руб.
17.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	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.
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

Прошнуровано и скреплено печатью 14
(двух) листов

Генеральный директор ООО «МонАрх-УКС»

Д.В. Курако

