

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ С ПЕРВЫМ И ВТОРЫМ НЕЖИЛЫМИ ЭТАЖАМИ В
СОСТАВЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ И
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ДДУ НА 150 МЕСТ
(первая очередь строительства: корпус №4, корпус №5)
по адресу: г. Москва, Центральный административный округ,
внутригородское муниципальное образование Пресненское,
ул. Мантулинская, вл.7**

Проектная декларация размещена 12 октября 2016 г. в Интернете по адресам:

<http://www.monarch-realty.ru/objects/32528/about/>

<http://citypark.moscow/>

№ 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» 125284, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 31а, стр.1 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	В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, Застройщик принимал участие в проекте строительства Многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу г. Москва, 3-я Хорошевская улица, вл.7; предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.06.2019г.

	сроков ввода их в эксплуатацию.	
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	<ol style="list-style-type: none"> 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; 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. 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.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.06.2016г.:</p> <p>Чистая прибыль (убыток) 1 402 тыс. рублей;</p> <p>Кредиторская задолженность 4 152 163 тыс. рублей;</p> <p>Дебиторская задолженность 480 944 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 двух жилых зданий с первым и вторым нежилыми этажами (Корпус №4 и Корпус №5) в составе жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным ДДУ на 150 мест (1-я очередь строительства), расположенного по адресу: г. Москва, Центральный административный округ, внутригородское муниципальное образование Пресненское, ул. Мантулинская вл.7 (далее по тексту - «Объект»).</p> <p>Начало строительства – 12.10.2016 г. Окончание строительства – 31.12.2018 г.</p> <p>Положительное заключение МОСГОСЭКСПЕРТИЗА № 77-2-1-3-3533-16 от 27.09.2016 г.</p>
8.	Разрешение на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	<p>Разрешение на строительство № 77-181000-013423-2016 от 12.10.2016 г., выдано ООО «МонАрх-УКС» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p> <p>Срок действия – до 12 июля 2020 г.</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 № 77:01:0004041:9, площадью 59 496 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых помещений в жилых комплексах с обслуживающими функциями (1.2.1), участки размещения жилищно-коммунальных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3), участка размещения учебно-воспитательных объектов: объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17). адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул. Мантулинская, вл.7</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права 77-АО 631391, выдано 16.07.2013. Субъект права: ОАО «Краснопресненский сахарорафинадный завод». Объект права: Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0004041:9, общая площадь 59 496 кв.м.</p> <p>- Договор аренды земельного участка для целей проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения от 01.02.2016г. №КСРЗ-АЗ заключен между ОАО «Краснопресненский сахарорафинадный завод» и ООО «МонАрх-УКС», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за №77-77/022-77/022/029/2016-2002/1 от 24.05.2016 г. Срок аренды земельного участка – до 01.02.2021 г.</p> <p>- Дополнительное соглашение №1 от 09.03.2016 г. к Договору аренды земельного участка №КСРЗ-от 01.02.2016 г. заключен между ОАО «Краснопресненский сахарорафинадный завод» и ООО «МонАрх-УКС», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за №77-77/022-77/022/029/2016-2002/1 от 24.05.2016 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>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.</p>	<p>Участок под строительство находится во внутригородском муниципальном образовании Пресненское и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северной стороны – территорией Детской городской клинической больницы №9 им. Г.Н. Сперанского; - с восточной стороны – границы водоохраной зоны Нижнего Красногвардейского пруда, зоны охраняемого природного ландшафта прибрежной полосы пруда и территории ПК№67а; - с южной стороны – существующая жилая застройка;

- с западной стороны – промышленно-складскими территориями ЗАО Экспоцентра и жилыми территориями микрорайона Камушки Пресненского района.

Корпус №4.

Наземная площадь – 30 655,8 кв.м;

Здание жилое 5-секционное, переменной этажности, с количеством этажей 2-20 + тех.подполье + тех.этаж, в плане П-образной формы, с максимальными габаритами в осях 67,4х72х6 м.

На первых двух этажах располагаются нежилые помещения. На третьем этаже и выше запроектированы жилые квартиры. В Корпусе №4 на первых двух этажах запроектирован фитнес-центр с бассейном.

Несущие конструкции – монолитный железобетон, пилоны, перекрытия.

Наружные стены – комбинированный кирпичный фасад, керамический камень.

Корпус №5.

Наземная площадь – 24905,3 кв.м;

Здание жилое 5-секционное, переменной этажности, с количеством этажей 7-20 + техподполье, в плане П-образной формы, с максимальными габаритами в осях 73,1х57,7 м.

Первый этаж и второй этаж – нежилой, 3-20-й – жилые. Въезды в подземную парковку осуществляются на участке с южного проезда по двухпутным рампам, расположенным в Корпусе № 5.

Несущие конструкции – монолитный железобетон, пилоны, перекрытия.

Наружные стены – комбинированный кирпичный фасад, керамический камень.

Подземная автостоянка – двухуровневая, прямоугольной формы, с двумя двухпутными закрытыми рампами и отдельно стоящим павильоном входа/выхода. Под корпусом №4 и корпусом №5 располагается -1 этаж подземной автостоянки.

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.

Корпус №4

Наземная площадь – 30 655,8 кв.м,

в том числе:

- площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 3 626,5 кв.м, в том числе площадь помещений фитнес центра – 2 319,1 кв.м.;

- площадь квартир – 19 139,2 кв.м;

Количество квартир – 243 шт.,

в том числе:

- однокомнатных -99 шт. (площадью 32,43 кв.м.- 65 кв.м.)

- двухкомнатных – 89 шт. (площадью 78,26 кв.м.- 92,27 кв.м.)

- трехкомнатных – 41 шт. (площадью 102,95 кв.м.-

		<p>139,08 кв.м.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - четырехкомнатных – 8 шт. (площадью 126,83 кв.м.- 163,06 кв.м.) - пятикомнатных – 4 шт. (площадью 159,91 кв.м. – 224,99 кв.м.) - шестикомнатных – 2 шт. (площадью 210,54 кв.м.) <p>Корпус №5</p> <p>Наземная площадь – 24 905,3 кв.м.</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 3 021,2 кв.м; - площадь квартир – 14 445,5 кв.м; <p>Количество квартир – 167 шт.,</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных - 57 шт. (площадью 34,90 кв.м.- 65,9 кв.м.) - двухкомнатных – 50 шт. (площадью 59,62 кв.м.- 94,85 кв.м.) - трехкомнатных – 40 шт. (площадью 84,5 кв.м.- 152,55 кв.м.) - четырехкомнатных – 11 шт. (площадью 129,16 кв.м.- 146,74 кв.м.) - пятикомнатных – 9 шт. (площадью 160,86 кв.м.- 251,52 кв.м.)
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>Фитнес-центр с бассейном (корпус №4) и нежилые помещения коммерческого назначения (без конкретной технологии), расположенные на 1 и 2 этажах в корпусах №4 и №5.</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 пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
14.	<p>Предполагаемый срок получения</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в</p>

	<p>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> <p>эксплуатацию Объекта (1-я очередь) – 31.12.2018 г.</p> <p>Приемка объекта осуществляется в установленном законом порядке Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p>
15.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> <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.	<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости</p> <p>Планируемая стоимость: 7 727 775 тыс. руб.</p>
17.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p> <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.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> <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 страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений (Квартир), подлежащих передаче Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства, от 12.10.2016 г. № ГОЗ-29-1960/16, заключенным в отношении всего объема объектов долевого строительства (Квартир) жилого комплекса 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	Сайты в сети Интернет: http://www.monarch-realty.ru/objects/32528/about/ http://citypark.moscow/

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

**Первый заместитель
генерального директора
ООО «МонАрх-УКС»**

По Доверенности №б/н от 16.09.2016 г.



Н.С. Ковалева

Лито, пронумеровано и скреплено печатью
/ (семь) листа (ов)

Первый заместитель генерального директора
ООО «МонАрх-УКС»

Н.С. Ковалева

