

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ С ПЕРВЫМ И ВТОРЫМ НЕЖИЛЫМИ ЭТАЖАМИ В
СОСТАВЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой И
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ДДУ НА 150 МЕСТ
(третья очередь строительства: корпус №1, корпус №6)
по адресу: г. Москва, Центральный административный округ,
внутригородское муниципальное образование Пресненское,
ул. Мантулинская, вл.7**

Проектная декларация размещена 13 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 | <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 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 нежилыми 1 и 2 этажами (корпус №1 и корпус №6) в составе жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным ДДУ на 150 мест (3-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 – 12.07.2020 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> |

| | | |
|-----|--|--|
| 9. | <p>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> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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>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> |
| 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>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 водоохранной зоны Нижнего Красногвардейского пруда, зоны охраняемого природного ландшафта прибрежной полосы пруда и территории ПК№67а; - с южной стороны – существующая жилая застройка; |

| | | |
|-----|---|--|
| | | <p>- с западной стороны – промышленно-складскими территориями ЗАО Экспоцентра и жилыми территориями микрорайона Камушки Пресненского района.</p> <p>Корпус №1. Наземная площадь – 31 826,5 кв.м; Здание жилое, 5-секционное, переменной этажности, с количеством этажей 2-20 + техподполье в плане П-образной формы, с максимальными габаритами в осях 67,4 x 72,0 м На первых двух этажах располагаются нежилые помещения, в т.ч. ДДУ на 150 мест. На третьем этаже и выше запроектированы жилые квартиры.</p> <p>Несущие конструкции – монолитный железобетон, пилоны, перекрытия. Наружные стены – комбинированный кирпичный фасад, керамический камень.</p> <p>Корпус №6. Наземная площадь – 14 486,5 кв.м;</p> <p>Здание жилое, 1-секционное, переменной этажности, с количеством этажей 17-21 + техподполье в плане П-образной формы, с максимальными габаритами в осях 37,95 x 22,5 м Первый этаж и второй этаж – нежилой, 3-21-й – жилые. Несущие конструкции – монолитный железобетон, пилоны, перекрытия. Наружные стены – комбинированный кирпичный фасад, керамический камень.</p> <p>Подземная автостоянка жилого комплекса на 1467 м/м – двухуровневая, прямоугольной формы, с двумя двухпутными закрытыми рампами и отдельно стоящим павильоном входа/выхода. Под корпусом №1 и корпусом №6 располагается 1 подземный этаж автостоянки.</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 №1 Наземная площадь – 31 826,5 кв.м , в том числе: - площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 3 101,3 кв.м, в том числе: - 1 227,9 кв.м. площадь ДДУ. - площадь квартир – 20 625,2 кв.м; Количество квартир – 250 шт., в том числе: - однокомнатных -116 шт. (площадью 32,43 кв.м.- 65 кв.м.) - двухкомнатных – 66 шт. (площадью 80,09 кв.м.- 92,27 кв.м.) - трехкомнатных – 46 шт. (площадью 94,03 кв.м.- 139,08 кв.м.) - четырехкомнатных – 15 шт. (площадью 126,83 кв.м.- 172,00 кв.м.)</p> |

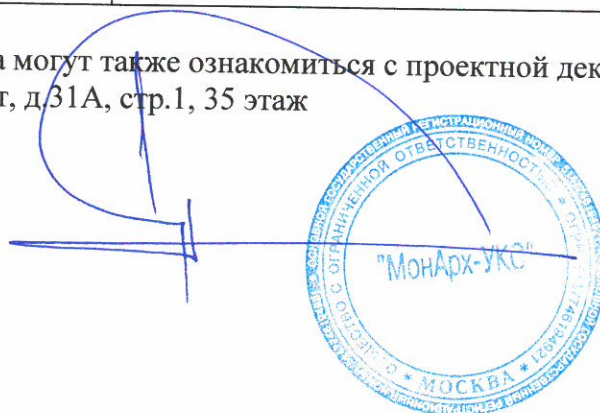
| | | |
|-----|---|---|
| | | <p>- пятикомнатных – 5 шт. (площадью 159,91 кв.м. – 224,99 кв.м.)</p> <p>- шестикомнатных – 2 шт. (площадью от 210,54 кв.м. – 210,54 кв.м.)</p> <p>Корпус №6 Наземная площадь – 14 486,5 кв.м. в том числе: - площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 1 204,6 кв.м; - площадь квартир – 9 420,5 кв.м; Количество квартир – 119 шт., в том числе: - однокомнатных - 27 шт. (площадью 36,61 кв.м.- 39,62 кв.м.) - двухкомнатных – 82 шт. (площадью 70,38 кв.м.- 100,45 кв.м.) - четырехкомнатных – 5 шт. (площадью 124,56 кв.м.- 124,59 кв.м.) - пятикомнатных – 3 шт. (площадью 150,01 кв.м.- 150,01 кв.м.) - семикомнатных – 2 шт. (площадью 226,89 кв.м. – 226,89 кв.м.)</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), расположенные на 1 и 2 этажах в корпусах №1 и №6 и ДДУ на 150 мест в корпусе №1</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 разрешения на ввод в</p> | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в</p> |

| | | |
|-----|--|---|
| | <p>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 (3-я очередь) – 12.07.2020 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: 6 441 493 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

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



Д.В. Курако

Прошито и скреплено печатью

4 (*четыре*) листа (ов)

Генеральный директор ООО «Монарх-УКС»

Д.В. Курако

