

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ****Общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»**

по строительству 3-х секционного монолитного жилого дома по строительному адресу:  
 Московская область, Люберецкий район, поселок Красково, улица Карла Маркса, дом 1 «А»  
 от «25» мая 2012 года

(с изменениями от 21 июня 2012 года, от 30 июня 2012 года, от 30 сентября 2012 года,  
 от 31 декабря 2012 года, от 31 марта 2013 года, от 30 июня 2013 года, от 30 сентября 2013 года, от  
 31 декабря 2013 года, от 31 марта 2014 года, от 30 апреля 2014 года, от 30 июня 2014 года,  
 от 30 сентября 2014 года, от 30 декабря 2014 года, от 30 марта 2015 года, от 30 июня 2015 года)

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

<b>РАЗДЕЛ 1</b>		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»
1.2.	Место нахождения	140003, Московская область, город Люберцы, улица 3 Почтовое отделение, дом 57, корпус 2.
1.3.	Адрес для корреспонденции	140008, Московская область, город Люберцы, улица 3 Почтовое отделение, дом 61, корпус 1.
1.4.	Режим работы Застройщика	Понедельник, вторник, среда, четверг с 9.00 до 18.00 Пятница с 9.00 до 17.00 Обед с 13.00 до 14.00 Суббота, воскресенье – выходные дни.
<b>РАЗДЕЛ 2</b>		
2.1.	Государственная регистрация Застройщика	<p>ООО «МОНОЛИТ» зарегистрировано в качестве юридического лица 15 апреля 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1035005015100 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006601019, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г.Люберцы Московской области, 15 апреля 2003 года).</p> <p>ООО «МОНОЛИТ» выдано Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе на территории Российской Федерации и присвоение ему ИНН 5027093026, КПП 502701001 (Свидетельство: серия 50 № 009735356 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №17 по Московской области, 17 апреля 2003 года).</p>
<b>РАЗДЕЛ 3</b>		
3.1.	Учредители Застройщика	Горячев Александр Сергеевич является единственным участником и обладает 100 (Сто) % долей Уставного капитала ООО «МОНОЛИТ».
<b>РАЗДЕЛ 4</b>		
4.1.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех	Строящийся жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Красково, улица Карла Маркса, д. 1 «а», общей площадью ориентировочно 10042,0 квадратных метров. Срок строительства до ввода жилого дома в эксплуатацию по проектной документации составляет 25 месяцев. Жилой дом не введен в эксплуатацию.



	лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
<b>РАЗДЕЛ 5</b>		
5.1.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	Генеральный подрядчик на Объекте - Общество с ограниченной ответственностью «Стройарт» (27 января 2012 года в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании за основным государственным регистрационным номером 1125027000614. Свидетельство серия 50 № 013108366 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0202.01-2012-5027183103-С-239, выдано 19 марта 2012 год на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Профессиональный альянс строителей» (протокол № 26 от 09 февраля 2012 года.)
<b>РАЗДЕЛ 6</b>		
6.1.	Финансовой результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	Финансовый результат 3 484 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30 июня 2015 год составляет 114 106 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30 июня 2015 год составляет 26 928 тыс. руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<b>РАЗДЕЛ 1</b>		
1.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома: монолитного, 3-х секционного, разной этажности (1 секция – 18 этажей, 2 секция – 15 этажей, 3 секция – 11 этажей), в том числе технический этаж, далее по тексту - «Объект», на земельном участке по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Красково, улица Карла Маркса, дом 1 «а» с кадастровым номером 50:22:0060703:36 и общей площадью 7695 квадратных метров. Цокольная часть предназначена под офисные помещения. Последние этажи во второй и третьей секциях предназначены под размещение студий.
1.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Первый этап (начало строительства) – II квартал 2012 г. Второй этап (окончание строительства) – IV квартал 2014 г.
1.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 03-12, выданное ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» (свидетельство об аккредитации Минрегионразвития РФ № 77-3-5-052-09 от 15.10.2009 г.), утвержденное начальником ООО «БЭиСПР» Миркиным Р.Д. 14 марта 2012 г.
<b>РАЗДЕЛ 2</b>		
2.1.	Разрешение на строительство	№ RU50513103-08 от 10 апреля 2012 года. Выдано главой муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области, Чуйковым М.И.
<b>РАЗДЕЛ 3</b>		
3.1.	Права Застройщика на	Земельный участок по адресу: Московская область, Люберецкий район,



	земельный участок	поселок Красково, улица Карла Маркса, д. 1 «а» для строительства Объекта, принадлежит Застройщику (ООО «МОНОЛИТ») на праве собственности на основании Договора купли-продажи (купчая) земельного участка от 24.10.2006 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2006 года сделана запись регистрации № 50-50-22/075/2006-149, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50 АГН 294548, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21 февраля 2012 года, далее по тексту - «Земельный участок».
3.2.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Земельный участок общей площадью 7 695 квадратных метров с кадастровым номером 50:22:0060703:36, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирную жилую застройку.
3.3.	Об элементах благоустройства	На благоустраиваемой территории размещаются детские игровые площадки, площадки для отдыха, занятия спортом, а также хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников. Территория озеленяется.

**РАЗДЕЛ 4**

4.1.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Объект расположен на земельном участке по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Красково, улица Карла Маркса, д. 1 «а».
4.2.	Описание многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Проектом предусмотрено строительство 3-х секционного жилого дома: 1 секция – 18 этажей, 2 секция – 15 этажей, 3 секция – 11 этажей. Здание с теплым техническим этажом и цокольным этажом, в части которого расположены офисные помещения. Над техническим этажом 1-ой секции расположена крышная котельная на газовом топливе. Последние этажи во второй и третьей секциях предназначены под размещение студий.</p> <p>На первом этаже каждой секции запроектированы: входные группы с лестнично-лифтовым узлом; помещение консьержки с санузлом, электрощитовые, мусорокамеры, а также арендные помещения под офисы с отдельными входами со стороны улицы.</p> <p>Каждая секция жилой части здания оборудована лифтом грузоподъемностью 400 кг и лифтом грузоподъемностью 1000 кг (с возможностью обслуживания маломобильных групп населения и перевозки пожарных подразделений).</p> <p>С лестничных площадок последних этажей предусмотрены выходы на газовую котельную и кровлю.</p> <p>Предусмотрены мероприятия для доступа маломобильных групп населения: устройство пандусов с ограждением и поручнями; входные тамбуры, лифты грузоподъемностью 1000 кг с увеличенными габаритами кабин. На всех жилых этажах предусмотрены пожаробезопасные зоны в лифтовых холлах при выходе на лестницы; габариты квартир позволяют сделать перепланировку с учетом потребностей инвалидов; на открытых автостоянках – 6 м/мест для инвалидов.</p> <p>Наружная отделка: наружные стены – вентилируемый фасад система Крамос, облицованный керамогранитом.</p> <p>Внутренняя отделка:</p>



поверхности наружных стен во всех помещениях – полимерцементная штукатурка.  
 Места общего пользования:  
 полы в коридорах, холлах, вестибюлях – керамическая плитка, керамогранит;  
 стены – декоративная штукатурка;  
 потолки – подвесные «Армстронг» (1 этаж);  
 двери – деревянные, из алюминиевых сплавов, противопожарные.  
 Арендные помещения – без отделки.  
 Техэтажи – без отделки.  
 Крышная котельная – отделка в полном объеме в соответствии с нормами.

**РАЗДЕЛ 5**

<p>5.1. О количестве в составе 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.</p>	<p>Общая площадь Объекта согласно техническому паспорту 19 433 кв.м., в том числе площадь квартир 13 363,2 кв.м.          Количество квартир – 254.          Количество квартир на этажах:          1 секция – 6 шт. (2-17 этажи);          2 секция – 8 шт. (2-14 этажи);          3 секция – 6 шт. (2-10 этажи).</p> <p>Однокомнатных- 152 штуки, ориентировочной площадью от 37,4 кв.м. до 46,6 кв.м., двухкомнатных – 51 штука, ориентировочной площадью от 53,2 кв.м. до 62,4 кв.м., трехкомнатных – 51 штука, ориентировочной площадью от 73,7 кв.м. до 80,2 кв.м.</p>
--	--

**РАЗДЕЛ 6**

<p>6.1. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома – 2 699,9 кв.м., в том числе арендные помещения, офисные помещения, студии.          Вид использования нежилых помещений определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.</p>
--	---

**РАЗДЕЛ 7**

<p>7.1. О составе 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 объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения, не являющиеся частью нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
---	---



**РАЗДЕЛ 8**

8.1.	О разрешении на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	Разрешение на ввод №RU50513103-27 выдано 12 декабря 2014 г.
8.2.	Об органе, выдавшем разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию	Администрация муниципального образования г.п.Красково Люберецкого района Московской области
8.3.	О присвоенном почтовом адресе	Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, д.п. Красково, ул. 2-ая Заводская, д. 16

**РАЗДЕЛ 9**

9.1.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Возможные финансовые и прочие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);</li> <li>- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ;</li> <li>- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.</li> </ul> <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
9.2.	О стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Стоимость строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой - 580 012 000 рублей.

**РАЗДЕЛ 10**

10.1.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Стройарт» (27 января 2012 года в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании за основным государственным регистрационным номером 1125027000614. Свидетельство серия 50 № 013108366 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области)</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0202.01-2012-5027183103-С-239, выдано 19 марта 2012 год на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Профессиональный альянс строителей» (протокол № 26 от 09 февраля 2012 года.)</p>
-------	---	---



## РАЗДЕЛ 11

11.1.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии с пунктом 1 статьи 13 ФЗ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по всем договорам об участии в долевом строительстве, заключенным для реализации строительства Объекта, обеспечивается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. залогом права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Красково, улица Карла Маркса, д. 1 «а» и принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи (купчая) земельного участка от 24.10.2006 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2006 года сделана запись регистрации № 50-50-22/075/2006-149, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 АГН 294548 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21 февраля 2012 года;</li> <li>2. залогом строящегося (создаваемого) Объекта.</li> </ol>
-------	---	---

## РАЗДЕЛ 12

12.1	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома	Договоры инвестирования с юридическими лицами в соответствии с действующим законодательством об инвестиционной деятельности, договоры займа с юридическими лицами.
------	---	--

1. Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:
    - 1) учредительные документы застройщика;
    - 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
    - 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
    - 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
    - 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.
  2. По требованию участника долевого строительства застройщик представит для ознакомления:
    - 1) разрешение на строительство;
    - 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
    - 3) заключение экспертизы проектной документации;
    - 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
    - 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.
- Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: [www.kraskovo-dom.ru](http://www.kraskovo-dom.ru)

Генеральный директор



Горячев А.С.