

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ» по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (III очередь строительства) по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, муниципальное образование городского поселения Красково, пересечение улиц Карла Маркса и ул. Заводская
(с изменениями от 30 сентября 2016 года)**

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

РАЗДЕЛ 1		
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.
РАЗДЕЛ 2		
2.1.	Государственная регистрация Застройщика	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). 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).
РАЗДЕЛ 3		
3.1.	Учредители Застройщика	Горячев Александр Сергеевич является единственным участником и обладает 100 (Сто) % долей Уставного капитала ООО «МОНОЛИТ».

РАЗДЕЛ 4

4.1.	Информация 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	1.) 12 декабря 2014 года завершено строительство 3-х секционного монолитного жилого дома переменной этажности 18-15-11, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, г.п. Красково, д.п. Красково, ул. 2-я Заводская, дом 16, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию RU50513103-27, утвержденным Постановлением администрации муниципального образования городское поселение Красково Люберецкого района Московской области от 12.12.2014 г. № 820. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014 год. 2.) 13 апреля 2016 года завершено строительство пяти секций жилого дома переменной этажности 6-9-10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, г.п. Красково, д.п. Красково, ул. Карла Маркса, дом № 1, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию RU50-14-4654-2016 от 13 апреля 2016 года, выданного Министерством строительного комплекса в Московской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2015 год.
------	--	---

РАЗДЕЛ 5

5.1.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	Вид деятельности застройщика не подлежит лицензированию.
------	--	--

РАЗДЕЛ 6

6.1.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	Финансовый результат 958 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 12 сентября 2016 год составляет 64 077 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 12 сентября 2016 год составляет 23 379 тыс. руб.
------	--	--

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**РАЗДЕЛ 1**

1.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства – шести секционного с переменной этажностью 13-15-16-17 многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее – «Объект») на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, с кадастровым номером 50:22:0060703:12049 и общей площадью 7054 квадратных метров, на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, ул. Карла Маркса, рядом с домом 1, с кадастровым номером 50:22:0060703:10889 и общей площадью 712 квадратных метров и на земельном участке, расположенном по адресу:
------	----------------------------	---

		Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, между АЗС и д.18 корп. 1 по ул. 2-я Заводская, с кадастровым номером 50:22:0060703:10887 и общей площадью 712 квадратных метров.
1.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Первый этап (начало строительства) – III (квартал) 2016 год (Дата получения разрешения на строительство). Второй этап (окончание строительства) – I (первый) квартал 2019 год.
1.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0720-15 от 06 октября 2015 года.

РАЗДЕЛ 2

2.1.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50-14-5938-2016, выдано 02 сентября 2016 года Министерством строительного комплекса Московской области.
------	-----------------------------	---

РАЗДЕЛ 3

3.1.	О правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	1. Земельный участок по адресу (местонахождение): Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, с кадастровым номером 50:22:0060703:12049, площадью 7 054 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего» принадлежит Застройщику (ООО «МОНОЛИТ») на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимости от 10.09.2014 №КМ-3.2.-КПН, договора купли-продажи земельного участка от 25.09.2012 № 4, договора купли-продажи недвижимости от 23.11.2015 №КХ-6.1-КПН, договора купли-продажи недвижимости от 26.10.2015 №КХ-2-КПН, договора купли-продажи недвижимости от 10.09.2014 №КМ-3.1-КПН, договора купли-продажи недвижимости от 10.09.2014 №КМ-7-КПН, договора купли-продажи недвижимого имущества от 04.02.2016 №КХ-6.2.-КПН, договора купли-продажи недвижимости от 10.09.2014 № КМ-5.2.-КПН, договора № КМ-5.1. мены земельного участка с домовладением (квартирой) на квартиру в многоквартирном жилом доме от 30.06.2015 г., договора № КХ-4 мены земельного участка с частью жилого дома на квартиру в многоквартирном жилом доме от 15.06.2015, договора купли-продажи недвижимого имущества от 09.12.2015 № КМ-9.2-КПН-8, договора купли-продажи недвижимого имущества от 09.12.2015 № КМ-9.2-КПН-6, договора купли-продажи недвижимого имущества от 09.12.2015 № КМ-9.2-КПН-4, договора купли-продажи недвижимого имущества от 09.12.2015 № КМ-9.2-КПН-2, договора купли-продажи недвижимого имущества от 09.12.2015 № КМ-9.2-КПН-3, договора купли-продажи недвижимого имущества от 09.12.2015 № КМ-9.2-КПН-5, договора купли-продажи недвижимого имущества от 09.12.2015 № КМ-9.2-КПН-1, договора купли-продажи недвижимого имущества от 09.12.2015 № КМ-9.2-КПН-7, решения единственного учредителя ООО «МОНОЛИТ» № 3 от 04.05.2016, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 мая 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/022-50/022/001/2016-5692/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области серия 50 –БА N 808707. 2. Земельный участок, с местоположением: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, между АЗС и домом 18 кор. 1 по ул. 2-
------	--	---

		я Заводская, с кадастровым номером 50:22:0060703:10887, площадью 712 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего» принадлежит Застройщику (ООО «МОНОЛИТ») на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 184/13 от 02.10.2013, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.12.2013 г. за номером регистрации 50-50-22/122/2013-057; договора о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 184/13 от 02.10.2013 г., от 01 августа 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.08.2014 г. за номером 50-50-22/090/2014-896; договора о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 184/13 от 02.10.2013 г., от 01 сентября 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 01.10.2014 г. за номером 50-50-22/122/2014-324; соглашения № 1049с/16 от 05.08.2016 г. о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка от 02.10.2013 № 184/13, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.08.2016 г. за номером 50-50/022-50/022/009/2016-7719/1; 3. Земельный участок, с местоположением: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, рядом с домом 1, с кадастровым номером 50:22:0060703:10889, площадью 712 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего» принадлежит Застройщику (ООО «МОНОЛИТ») на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 185/13 от 02.10.2013, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.12.2013 г. за номером регистрации 50-50-22/122/2013-208; договора о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 185/13 от 02.10.2013 г., от 01 августа 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-22/090/2014-395; договора о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 185/13 от 02.10.2013 г., от 01 сентября 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 01.10.2014 г. за номером 50-50-22/122/2014-321; соглашения № 1050с/16 от 05.08.2016 г. о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка от 02.10.2013 № 185/13, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.08.2016 г. за номером 50-50/022-50/022/009/2016-7718/1.
3.2.	О собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка)	1. Арендодателем земельного участка, с местоположением: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, между АЗС и домом 18 кор. 1 по ул. 2-я Заводская, с кадастровым номером 50:22:0060703:10887, площадью 712 квадратных метров является Администрация муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области, действующий от имени, и в

		интересах муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области. Государственная собственность на земельный участок не разграничена. 2. Арендодателем земельного участка с местоположением: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, рядом с домом 1, с кадастровым номером 50:22:0060703:10889, площадью 712 квадратных метров, является Администрация муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области, действующий от имени, и в интересах муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области. Государственная собственность на земельный участок не разграничена.
3.3.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	1. Земельный участок по адресу (местонахождение): Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, с кадастровым номером 50:22:0060703:12049 и площадью 7 054 квадратных метров. 2. Земельный участок, с местоположением: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, между АЗС и домом 18 кор. 1 по ул. 2-я Заводская, с кадастровым номером 50:22:0060703:10887 и площадью 712 квадратных метров. 3. Земельный участок, с местоположением: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, рядом с домом 1, с кадастровым номером 50:22:0060703:10889 и площадью 712 квадратных метров.
3.4.	Об элементах благоустройства	Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов, устройством цветников. Предусматривается установка малых архитектурных форм.

РАЗДЕЛ 4

4.1.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Строящийся Объект расположен по адресу: Московская область, Люберецкий район, муниципальное образование городского поселения Красково, пересечение улиц Карла Маркса и ул. Заводская.
4.2.	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Проектом предусмотрено строительство шестисекционного жилого дома, с количеством этажей 14-17 (секции №№ 6,7- 14-ти этажные, секция № 8-16-ти этажная, секции №№ 9,10,11 – 17-ти этажные) с подвалом и совмещенной кровлей (в секциях №№ 6-10), с техподпольем и с техническим чердаком (в секции № 11), сложной в плане формы. Входная группа в жилую часть каждой секции включает: двойной тамбур, вестибюль (кроме секции 6), лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря. В секциях №№ 6,10 на первом этаже расположены сквозные проходы. Каждое общественное помещение, расположенное в подвале, имеет отдельный вход с улицы. Технические помещения, расположенные в подвале, предназначены для разводки инженерных коммуникаций. Связь между этажами в секциях осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 630 кг и 400 кг. Монолитные конструкции выполнены из бетона. Наружный слой – система вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитными плитами. Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки в зависимости от назначения помещений. Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов. Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность инвалидов и МГН. Входы в жилую и нежилые части оборудованы наружными пандусами с перилами, пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения.

РАЗДЕЛ 5

5.1.	О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Общая площадь Объекта ориентировочно 27805,40 квадратных метров, в том числе: - общая площадь квартир (с учетом веранд) – 19490,60 квадратных метров; - общая площадь помещений общего пользования жилого дома – 4901,40 квадратных метров; - общая площадь нежилых помещений подвального этажа – 790,50 квадратных метров, в количестве 16 штук; - общая площадь нежилых помещений 1 этажа – 1694,90 квадратных метров, в количестве 16 штук; - общая площадь технических помещений – 928,00 квадратных метров; Общее количество квартир – 408 штук, в том числе: - студии - 32 штуки, ориентировочной площадью 30 кв.м.; - однокомнатных - 164 штуки, ориентировочной площадью от 34 кв.м. до 44 кв.м.; - двухкомнатных – 172 штуки, ориентировочной площадью от 50 кв.м. до 61 кв.м.; - трехкомнатных – 40 штук, ориентировочной площадью от 65 кв.м. до 85 кв.м.
------	---	---

РАЗДЕЛ 6

6.1.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества имеют общественное назначение и определяются владельцами нежилых помещений самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
------	--	---

РАЗДЕЛ 7

7.1.	О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству Российской Федерации.
------	---	--

РАЗДЕЛ 8

8.1.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию - I (квартал) квартал 2019 года.
------	--	--

8.2.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию - Министерство строительного комплекса Московской области
------	---	---

РАЗДЕЛ 9

9.1.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые риски носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. 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). Иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика. Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.
9.2.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства Объекта со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет ориентировочно 1 170 000 000 (Один миллиард сто семьдесят миллионов) рублей.

РАЗДЕЛ 10

10.1.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	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) 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.)
-------	--	---

РАЗДЕЛ 11

11.1.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства Объекта со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет ориентировочно 1 170 000 000 (Один миллиард сто семьдесят миллионов) рублей.
-------	--	---

11.1.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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: 1. залогом на право собственности земельного участка с местоположением: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, с кадастровым номером 50:22:0060703:12049, площадью 7 054 квадратных метров; залогом на право аренды земельного участка с местоположением: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, между АЗС и домом 18 кор. 1 по ул. 2-я Заводская, с кадастровым номером 50:22:0060703:10887, площадью 712 квадратных метров; залогом на право аренды земельного участка с местоположением: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, рядом с домом 1, с кадастровым номером 50:22:0060703:10889, площадью 712 квадратных метров 2. залогом строящегося (создаваемого) Объекта.
-------	---	---

РАЗДЕЛ 12

12.1.	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома	Не заключались.
-------	---	-----------------

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

Генеральный директор



Горячев А.С.