



"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор

ООО "Дружба-Монолит"

/ В.А.Кириллин /

«26» февраля 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 7-ми секционного 8-9 этажного
жилого дома по адресу: Московская область, г.о. Химки,
мкр. Сходня, вблизи ул. Овражная**

2012 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**На строительство 7-секционного 8-9-этажного жилого дома по адресу: Московская область,
г.о. Химки, микрорайон Сходня, вблизи улицы Овражная.**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Дружба-Монолит»
1.2	Фирменное наименование	Группа компаний «Дружба-Монолит»
1.3	Место регистрации	143130 Московская область, Рузский район, пос. Тучково, ул. Восточная, д. 19
1.4	Фактическое место нахождения	143007 Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 46
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 04 октября 2001г Отдел Московской областной регистрационной палаты в Рузском районе ОГРН 1025007587989
1.6	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел. (495)772 79 39, тел.факс (495) 649 88 87
1.7	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Кузнецов Вадим Александрович – 100 % доли в уставном капитале
1.8	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства на объектах:</p> <p>1. Жилой многоэтажный комплекс с объектами соцкультбыта, инженерными сетями и сооружениями в пос. ВНИИССОК Одинцовского района Московской области (срок ввода объекта в эксплуатацию: -согласно инвестиционному контракту- 2011год -фактически в два этапа 2008, 2009г.) - школа на 750 уч-ся в пос.ВНИИССОК (срок ввода в эксплуатацию 2009 год) -надземный пешеходный переход через Можайское шоссе км.29+600м (срок ввода в эксплуатацию и фактический срок ввода -2010 год).</p> <p>2. Жилой 17-ти этажный дом в г. Железнодорожный, мкр. Южное-Кучино Московской области (срок ввода в эксплуатацию по контракту 2010 год, фактический срок ввода -2010 год).</p> <p>3. Жилой 4-корпусной 17-ти этажный дом в г. Лобня, мкр. Катюшки (срок ввода в эксплуатацию по контракту 2011год, фактический срок ввода -2011 год) .</p> <p>4. Жилой 15-этажный дом в г. Лобня, мкр. Катюшки (срок ввода в эксплуатацию по контракту 2011г., фактический срок ввода -2011 год).</p>
1.9	Информация о видах лицензируемой деятельности,	Свидетельство о допуске к определенному

	номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0049.02-2009-5075014722-С-035 от 16.02.2011 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». ООО «Дружба-Монолит» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком), Жилищно-гражданское строительство.
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Выручка по состоянию на 31.12.11г.: 467 058 тыс. руб. Чистая прибыль по состоянию на 31.12.11г.: 3 503 тыс. руб.
1.11	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.11г.: 175 901 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.11г.: 3 695 923 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 8-9 этажного 7-ми секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными сетями.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2011 год. Окончание: II-квартал 2013 год
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «МОСОБЛГОС-ЭКСПЕРТИЗА» № 50-1-4-0110-12 от 14.02.2012г.
2.5	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №RUS50301000-15 от 21 февраля 2012 года, выданное Администрацией городского округа Химки Московской области
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды на земельный участок № ЮА-90 от 16.07.2011г., заключенный между Администрацией городского округа Химки Московской области и ООО «Дружба-Монолит» (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 23.08.2011 года за № 50-50-10/051/2011-296) Арендатор: ООО «Дружба-Монолит»

		<p>-площадь земельного участка-7553 кв.м.;</p> <p>-категория земель - «земли населенных пунктов»;</p> <p>-вид разрешенного использования - «Для строительства многоквартирного жилого дома»;</p> <p>- кадастровый № 50:10:0060106:186;</p> <p>-срок аренды – по 15.12.2012г.</p> <p>-земельный участок, находящийся в собственности ООО «Дружба-Монолит» на основании договора купли-продажи от 11.05.2011г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации 11.07.2011г., №50-50-10/037/2011</p> <p>-площадь земельного участка-1049 кв. м;</p> <p>-категория земель - «земли населенных пунктов»;</p> <p>-вид разрешенного использования - «Для строительства многоквартирного жилого дома»;</p> <p>-кадастровый №50:10:0060106:164</p>
2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность
2,8	Информация о границах земельного участка предусмотренных проектной документацией	<p>Проектируемая территория размещается в восточной части квартала Южная Сходня микрорайона Сходня г. о. Химки Московской области.</p> <p>Территория ограничена:</p> <p>С северо-востока - южная граница полосы отвода Октябрьской Железной Дороги (Московское отделение), ул. Овражная.</p> <p>С востока - улицей Усковской ,</p> <p>С юга и запада - граничит с территорией ИЖС, в границах с юга – с Усковским пер., с запада - Юбилейным пр.</p>
2.9	Информация о площади земельного участка предусмотренного проектной документацией	8602 (восемь тысяч шестьсот два) кв. м.
2.10	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство территории предполагает ряд работ: устройство дорожных покрытий, организация озеленения территории, устройство отмостки вокруг здания. В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок:</p> <p>детская площадка, спортивная площадка, площадки для отдыха взрослого населения, места для парковки.</p>

2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область мкр. Сходня г.Химки, вблизи ул.Овражная Площадь застройки жилого дома – 2502,8 кв.м.
2.12	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Тип дома: Монолитный. Этажность: 8 – 9 этажей. Количество секций – 7. Площадь жилого здания – 15079,71. Площадь застройки – 2502,8 кв. м Конструктив здания: Монолитный каркасный жилой дом с мансардным этажом и встроенными нежилыми помещениями (под офисы) в цокольном этаже с наружными стенами двух типов: -из ячеистых бетонных блоков с облицовкой цветным лицевым кирпичом; -из монолитного бетона с облицовкой цветным лицевым кирпичом по утеплителю.
2.13	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1-но комнатных квартир-103 шт. 2-х комнатных квартир – 137 шт. 3-х комнатных квартир-17 шт. Всего квартир 257 шт. Цокольный этаж: Площадь офисных помещений 1182,86 кв. м Площадь тех. помещений и тех. коридоров 604,09 кв. м
2.14	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-но комнатных квартир-103 шт. (общей приведенной площадью до 40,13 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 137 шт. (общей приведенной площадью до 88,76 кв.м.) 3-х комнатных квартир-17 шт. (общей приведенной площадью до 100,96) Всего квартир 257 шт. общей площадью (включая площади лоджий с $k=0,5$) 15079,71 кв. м).
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В жилом доме предусмотрены офисные помещения в цокольной части общей площадью 1182,86 кв. м
2.16	Информация о составе общего имущества а многоквартирном доме, которое будет находится в	-Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы,

	общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП, электрощитовые.
2.17	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	III квартал 2013 года
2.18	Информация о перечне органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Администрация городского округа Химки Московской области; - главное управление государственного строительного надзора Московской области (Главстройнадзор Московской области).
2.19	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -финансовый и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	813 128 500 рублей.
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генпроектировщик: ООО «Стройпроект» Генподрядчик: ЗАО ТМПСО «Рузский дом» Подрядчик: ООО «КОНСОЛ» Заказчик: ООО «Дружба-Монолит»
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006г. №111-ФЗ).
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО "Дружба-Монолит", расположенному по адресам: г.Москва, Комсомольский проспект, д.45 (отдел продаж), Московская область, г.Одинцово, ул.Молодежная, д.46.

тел.\факс 9495) 772 79 39 \ 649 88 87

Генеральный директор



А.В. Кириллин