

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»
по строительству пяти секций монолитного жилого дома по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Красково, улица Карла Маркса, дом 1 «а»
от «02» сентября 2013 года
(с изменениями от 30 сентября 2013 года, от 31 декабря 2013 года, от 31 марта 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, от 27 июля 2015 года, от 30 сентября 2015 года, от 30 декабря 2015 года, от 30 марта 2016 года, от 30 июня 2016 года, 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 | 3-х секционный монолитный жилой дом переменной этажности 18-15-11, расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, г.п. Красково, д.п. Красково, ул. 2-я Заводская, д. 16 (Строительный адрес: Московская область, Люберецкий район, поселок Красково, улица Карла Маркса, д. 1 «А»), общей площадью 19433 кв.м (согласно техническому паспорту). Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод RU50513103-27, |

| | | |
|--|---|---|
| | 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 | утвержденным Постановлением администрации муниципального образования городское поселение Красково Люберецкого района Московской области от 12.12.2014 г. № 820 Жилой дом введен в эксплуатацию 12.12.2014 г. |
|--|---|---|

РАЗДЕЛ 5

| | | |
|------|--|---|
| 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.) |
|------|--|---|

РАЗДЕЛ 6

| | | |
|------|--|---|
| 6.1. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации | Финансовый результат - 1 769 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30 сентября 2016 год составляет 54 077 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30 сентября 2016 год составляет 26 379 тыс. руб. |
|------|--|---|

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

| | | |
|------|--|---|
| 1.1. | Цель проекта строительства | Строительство пяти секций жилого дома переменной этажности 6-9-10 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее – «Объект») на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Красково, улица Карла Маркса, дом 1 «а», с кадастровым номером 50:22:0060703:12001 и общей площадью 7695 квадратных метров. |
| 1.2. | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Первый этап (начало строительства) – 10 июня 2013 год (Дата получения разрешения на строительство). Второй этап (окончание строительства) – II (второй) квартал 2016 год. |
| 1.3. | Результаты экспертизы проектной документации | 1) Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0180-13, утвержденное генеральным директором ООО «Проектное бюро №1» А.Л. Филоновым 26 апреля 2013 года (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-5-036-11 от 11.03.2011 года). 2) В связи с корректировкой проекта выдано новое экспертное заключение: |

| | | |
|--|--|--|
| | | Положительное заключение негосударственной экспертизы 77-1-4-0058-15, утвержденное генеральным директором ООО «Проектное бюро №1» А.Л. Филоновым 27 июля 2015 года (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РА.RU.610754 от 30.04.2015 г.). |
|--|--|--|

РАЗДЕЛ 2

| | | |
|------|-----------------------------|--|
| 2.1. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU50513103-23, выдано 10 июня 2013 года Администрацией муниципального образования городского поселения Красково Люберецкого района Московской области. |
|------|-----------------------------|--|

РАЗДЕЛ 3

| | | |
|------|--|--|
| 3.1. | Права Застройщика на земельный участок | Земельный участок по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Красково, улица Карла Маркса, д. 1 «а» для строительства Объекта (далее – «Земельный участок»), 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, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области серия 50 –БА N 814458. |
| 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 50:22:0060703:12001, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоэтажную жилую застройку. |
| 3.3. | Об элементах благоустройства | На благоустраиваемой территории размещаются детские игровые площадки, площадки для отдыха, занятия спортом, а также хоз-площадки. 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 строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | <p>Проектом предусмотрено строительство пяти секций жилого дома переменной этажности: секция № 1 – девять этажей, секции №№ 2,3,4 – шестиэтажные, секция № 5 – десять этажей.</p> <p>На первом этаже каждой секции жилой части Объекта располагается входная группа, состоящая из тамбура, вестибюля, лифтового холла, помещения консьержки с санузлом, помещения уборочного инвентаря. Входные группы имеют пандус для маломобильных жителей дома.</p> <p>В каждом общественном помещении 1-го этажа предусмотрен отдельный вход с улицы.</p> <p>Связь между этажами осуществляется посредством лифтов и лестниц:</p> <ul style="list-style-type: none"> - секции №№ 1,2,4,5 – лифт грузоподъемностью 630 кг. - секция № 3 – два лифта грузоподъемностью 400 кг. <p>Предусмотрены мероприятия для доступа маломобильных групп</p> |

| | | |
|-----------------|--|---|
| | | <p>населения: устройство пандусов с ограждением и поручнями; лифты с увеличенными габаритами кабин.</p> <p>Несущими конструкциями является монолитный железобетонный каркас. Ограждающей конструкцией – вентилируемый фасад.</p> <p>В помещениях общественного назначения: полы – керамическая плитка, стены – акриловая краска на всю высоту.</p> |
| РАЗДЕЛ 5 | | |
| 5.1. | <p>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 11 010 кв.м., - площадь общественных (нежилых) помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома - 1 371,3 квадратных метров; - общая площадь квартир - 7 097,4 квадратных метров.</p> <p>Количество квартир – 144.</p> <p>Количество общественных (нежилых) помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома – 21.</p> <p>Однокомнатных – 87 штук, ориентировочной площадью от 33 кв.м. до 46,7 кв.м., двухкомнатных – 47 штук, ориентировочной площадью от 52,5 кв.м. до 64,5 кв.м., трехкомнатных – 10 штук, ориентировочной площадью от 82,8 кв.м. до 83,4 кв.м.</p> |
| РАЗДЕЛ 6 | | |
| 6.1. | <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> | <p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p> |
| РАЗДЕЛ 7 | | |
| 7.1. | <p>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, (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству Российской Федерации.</p> |
| РАЗДЕЛ 8 | | |
| 8.1. | <p>О разрешении на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p> | <p>Разрешение на ввод №RU50-14-4654-2016 выдано 13 апреля 2016 г.</p> |
| 8.2. | <p>Об органе, выдавшем разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию</p> | <p>Министерство строительного комплекса Московской области.</p> |

| | | |
|------|-------------------------------|---|
| 8.3. | О присвоенном почтовом адресе | Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.п. Красково, д.п. Красково, ул. Карла Маркса, д.1 |
|------|-------------------------------|---|

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"> - 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); - инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ; - иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика. <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p> |
| 9.2. | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома | Стоимость строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой - 395 000 000 (Триста девяносто пять миллионов) 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> <p>1. залогом права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Красково, улица Карла Маркса, д. 1 «а», общей площадью 7 695 квадратных метров с кадастровым номером 50:22:0060703:12001, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под многоэтажную жилую застройку», принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-</p> |
|-------|---|---|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>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, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области серия 50 – БА N 814458.</p> <p>2. залогом строящегося (создаваемого) Объекта.</p> |
|--|--|---|

РАЗДЕЛ 12

| | | |
|------|--|--|
| 12.1 | <p>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома</p> | <p>Договоры займа с юридическими лицами.</p> |
|------|--|--|

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.