

**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  
(вторая очередь строительства: корпус №2, корпус №3)  
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
<b>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>
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 частично нежилыми 1 и 2 этажами (корпус №2 и корпус №3) в составе жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным ДДУ на 150 мест (<b>2-я очередь строительства</b>), расположенного по адресу: г. Москва, Центральный административный округ, внутригородское муниципальное образование Пресненское, ул. Мантулинская вл.7 (далее по тексту - «Объект»).</p> <p><b>Начало строительства – 12.10.2016 г.</b>  <b>Окончание строительства – 30.06.2020 г.</b></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> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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> <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"> <li>- с северной стороны – территорией Детской городской клинической больницы №9 им. Г.Н. Сперанского;</li> <li>- с восточной стороны – границы водоохранной зоны Нижнего Красногвардейского пруда, зоны охраняемого природного ландшафта прибрежной полосы пруда и территории ПК№67а;</li> <li>- с южной стороны – существующая жилая застройка;</li> </ul>

- с западной стороны – промышленно-складскими территориями ЗАО Экспоцентра и жилыми территориями микрорайона Камушки Пресненского района.

**Корпус №2.**

**Наземная площадь** – 31 387,1 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 по большей части располагаются нежилые помещения. На третьем этаже и выше запроектированы жилые квартиры. В корпусе №2 квартиры запроектированы также и на первых двух этажах.

Несущие конструкции – монолитный железобетон, пилоны, перекрытия.

Наружные стены – комбинированный кирпичный фасад, керамический камень.

**Корпус №3.**

**Наземная площадь** – 24 724,8 кв.м;

Здание жилое, 5-секционное, переменной этажности, с количеством этажей 6-19 + техподполье в плане П-образной формы, с максимальными габаритами в осях 67,4 x 72,0 м

Первый этаж и второй этаж – нежилой, 3-19-й – жилые. Въезд в парковку осуществляется на участке с южного проезда по двупутной рампе.

Несущие конструкции – монолитный железобетон, пилоны, перекрытия.

Наружные стены – комбинированный кирпичный фасад, керамический камень.

Подземная автостоянка жилого комплекса на 1467 м/м – двухуровневая, прямоугольной формы, с двумя двухпутными закрытыми рампами и отдельно стоящим павильоном входа/выхода. Под корпусом №2 и корпусом №3 располагается 2 подземных этажа автостоянки.

11. 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.

**Корпус №2**

Наземная площадь – 31 387,1 кв.м,  
в том числе:

- площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 3 033,2 кв.м;

- площадь квартир – 20 044,5 кв.м;

Количество квартир – 263 шт.,

в том числе:

- однокомнатных -115 шт. (площадью 32,43 кв.м.- 65 кв.м.)

- двухкомнатных – 90 шт. (площадью 78,26 кв.м.- 92,27 кв.м.)

- трехкомнатных – 48 шт. (площадью 94,03 кв.м.- 139,08

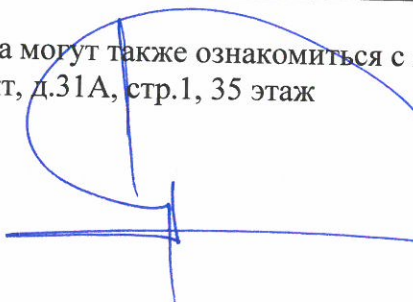
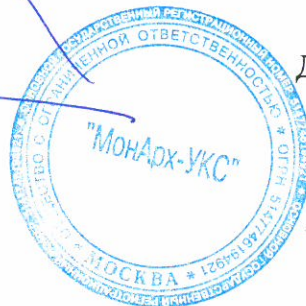
		<p>кв.м.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- четырехкомнатных – 7 шт. (площадью 126,83 кв.м.- 163,06 кв.м.)</li> <li>- пятикомнатных – 3 шт. (площадью 159,91 кв.м. – 224,99 кв.м.)</li> </ul> <p><b>Корпус №3</b>  Наземная площадь – 24 724,8 кв.м.  в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 3 013,1 кв.м;</li> <li>- площадь квартир – 14 042,1 кв.м;</li> </ul> <p>Количество квартир – 171 шт.,  в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 59 шт. (площадью 34,90 кв.м.- 65,9 кв.м.)</li> <li>- двухкомнатных – 51 шт. (площадью 59,62 кв.м.- 91,52 кв.м.)</li> <li>- трехкомнатных – 41 шт. (площадью 84,46 кв.м.- 129,75 кв.м.)</li> <li>- четырехкомнатных – 14 шт. (площадью 129,16 кв.м.- 152,55 кв.м.)</li> <li>- пятикомнатных – 6 шт. (площадью 160,86 кв.м.- 191,92 кв.м.)</li> </ul>
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 №2 и №3.</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 (2-я очередь) – 30.06.2020 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"> <li>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения.</li> <li>2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</li> <li>3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> </ol>
16.	<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости</p> <p>Планируемая стоимость: 7 804 384 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"> <li>- 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»,</li> <li>- 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,</li> </ul>

		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: <a href="http://www.monarch-realty.ru/objects/32528/about/">http://www.monarch-realty.ru/objects/32528/about/</a> <a href="http://citypark.moscow/">http://citypark.moscow/</a>

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

