

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства
для строительства жилого дома по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Молодежная, вблизи д.6 и д.8.

«05» марта 2014 г.

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	Информация о застройщике:	
1	Фирменное наименование, местонахождение застройщика; Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика; Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны.	Полное наименование – Закрытое акционерное общество «Монолевер-Трейд» Сокращенное наименование – ЗАО «Монолевер-Трейд» Юридический адрес: Российская Федерация, 125080, город Москва, Волоколамское шоссе, дом 1, строение 1, помещение 4, комната 46. Фактический адрес: Российская Федерация, 125080, город Москва, Волоколамское шоссе, дом 1, строение 1, помещение 4, комната 46. Режим работы: с 10:00 до 19:00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Контактный телефон: +7(495)928-51-77
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано: Государственное учреждение Московская регистрационная палата «05» марта 2002 г. № 001.267.322 Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. Серия 77 №005648047, ОГРН: 1027739449980 от «24» октября 2002 г. в Межрайонной инспекции МНС России №39 по г. Москве; ИНН 7722261413; КПП 774301001
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица.	Участники (акционеры) застройщика: 1. Доля Валентин Егорович – 100%
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 указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	До опубликования настоящей проектной декларации Застройщик не участвовал в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости.
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.	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	В 1-м квартале 2014-го года реализации не было. Кредиторская задолженность составляет 632 918 529,98 руб. Дебиторская задолженность составляет 207 871 667,02 руб.

	Информация о проекте строительства	
7.	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Цель проекта: строительство 6-10-25-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной двухуровневой автостоянкой по адресу: Московская обл., г. Химки, ул. Молодежная, вблизи д. 6, д.8. Этапы и сроки реализации проекта: 1. Этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий. Начало – 2-й квартал 2012 г. Конец – 4-й квартал 2013 г. 2. Этап-выполнение строительно-монтажных работ. Начало – 1-й квартал 2014 г. Конец – 2-й квартал 2016 г. 3. Этап-ввод объекта в эксплуатацию – 3-й квартал 2016 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1446-13 выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 25 октября 2013 г. Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объему капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
8.	О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство №RU50301000-54 от 27 февраля 2014 г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области.
9.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства	Документы-основания: Договор аренды земельного участка №ЮА-163 от «14» ноября 2011 г., заключенный между Администрацией городского округа Химки Московской области и ЗАО «Монолевер-Трейд». Дополнительное соглашение №61 к Договору аренды земельного участка №ЮА-163 от «14» ноября 2011 г. Собственник: Администрация городского округа Химки Московской области, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15. ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 №001494823 от 04.12.2002 г.) Вид права: долгосрочная аренда (49 лет). Субъект права: ЗАО «Монолевер-Трейд». Объект права: Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Молодежная, напротив домов №6 и №8. Общая площадь: 8909 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства. Кадастровый номер: 50:10:0010115:17
10.	О местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. Заполняется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.	Строящийся 6-10-25-ти этажный жилой дом (монолитный железобетонный) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной двухуровневой автостоянкой по адресу: Московская обл., г. Химки, ул. Молодежная, вблизи д. 6, д.8. Описание местоположения границ земельного участка: 1) С севера и востока – с ул. Молодежной и далее с многоэтажной жилой застройкой. 2) С юга – с дублером Путиловского шоссе. 3) С запада – с незастроенной территорией. На участке предусмотрено строительство 6-10-25-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной двухуровневой автостоянкой. Конструктивная схема – смешанная. Продольная и поперечная жесткость и устойчивость обеспечивается жестким соединением колонн и внутренних несущих стен, расположенных в поперечном и

продольном направлении с горизонтальными дисками перекрытий и покрытия.

Жилой дом имеет довольно сложное объемно-пространственное решение, определенное существующей градостроительной ситуацией. Здание состоит из двух объемов разной этажности и формы: 6-25 этажного Г-образного объема и 10-ти этажной овальной секции. Этажность жилого дома меняется от шести до 25 этажей на протяженном участке вдоль улицы Молодежная. Композиция угловой секции доходит до высшей точки 25 этажей, открывая вид на дали с выступающего элемента верхнего этажа. Через воздушную паузу овальным десятиэтажным объемом в композиции ставится точка, обозначая пересечение с Путиловским шоссе.

Жилой дом имеет 3 секции в протяженной части – одна 6-ти этажная и две 25-ти этажных. Овальная секция-точка имеет 10 этажей.

Размеры здания:

- Г-образная секция о осях – 19,6х82,9 (максимальная высота 25-ти этажной части здания – 74,90 м – от уровня минимальной планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа);
- Овальная секция в осях – 13,75х34,8 м (максимальный размер по длине – 46,8м, максимальная высота здания – 27,35м – от уровня минимальной планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа).

Максимальная отметка верха строительных конструкций здания – 81,9м от отм. 0,000. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 178,15м.

Высота этажей: автостоянки (от пола до потолка) – 3,54м (первый уровень), 3,00м (второй уровень), первого – 4,64м, технического – 1,8м (от пола до потолка). Высота типового этажа – 3,00м (от пола до пола)

На «теплом» техчердаке в 25-ти этажных секциях, используемом в качестве сборной камеры системы вентиляции, располагаются машинные помещения лифтов.

На первом этаже располагаются: входная группа в жилую часть, состоящая из помещений вестибюля, комнаты консьержа с санузелом, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом, мусорокамеры; электрощитовые, встроенные помещения общественного назначения – офисы и ресторан на 50 мест с магазином кулинарии.

Входы в офисы и помещения общественного назначения расположены отдельно от входов в жилую часть.

Электрощитовые расположены не смежно с жилыми помещениями. Со 2 по 25 этаж располагаются квартиры.

Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи: одного лифта грузоподъемностью 1000 кг в секциях №№1,4; четырех лифтов грузоподъемностью 2х400 кг и 2х1000 кг в секциях №№2,3.

Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы с уклонами 1:12, согласно требованиям СП 31-102-99, СНиП 35-01-2001.

Жилой дом обеспечен необходимыми путями эвакуации в соответствии с требованиями ФЗ-№123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13.130.2009 «Системы противопожарной защиты, пути и выходы», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Класс ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – I.

На нижнем этаже автостоянки (отм. «-7,200» м) расположены: зона хранения автомобилей (71 м/м), венткамера, ИТП, помещение уборочного инвентаря.

На верхнем этаже автостоянки (отм. «-3,900» м) расположены: зона хранения автомобилей (71 м/м), венткамеры, помещение охраны с санузлом, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря.

	Отапливаемая подземная парковка предназначена для хранения легковых автомобилей малого и среднего класса, принадлежащим жильцам дома. Способ хранения автомобилей – манежный. В здании предусмотрены все современные виды инженерного обеспечения: централизованное тепло- и водоснабжение, в т.ч. горячее, канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, система противодымной защиты, мусоропровод, лифты.																				
	<table><tr><th>№п/п</th><th>Наименование показателя</th><th>Ед.изм.</th><th>Числ.знач.</th></tr><tr><td>1</td><td>Количество этажей</td><td>эт.</td><td>2</td></tr><tr><td>2</td><td>Общая площадь</td><td>м2</td><td>6773,96</td></tr><tr><td>3</td><td>Строительный объем</td><td>м3</td><td>26724,70</td></tr><tr><td>4</td><td>Количество машиномест</td><td>шт.</td><td>142</td></tr></table>	№п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Числ.знач.	1	Количество этажей	эт.	2	2	Общая площадь	м2	6773,96	3	Строительный объем	м3	26724,70	4	Количество машиномест	шт.	142
№п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Числ.знач.																		
1	Количество этажей	эт.	2																		
2	Общая площадь	м2	6773,96																		
3	Строительный объем	м3	26724,70																		
4	Количество машиномест	шт.	142																		

11. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.	шт	535
1) однокомнатных, в т.ч. квартир-студий		299
2) двухкомнатных		174
3) трехкомнатных		143
4) четырехкомнатных		92
		1
Общая площадь квартир, с учетом летних (неотапливаемых) помещений	м2	28797,66
Общая площадь квартир, с применением понижающего коэффициента 0,5% для летних (неотапливаемых) помещений	м2	27852,215
Общая площадь помещений общественного назначения	м2	1738,71
Строительный объем	м3	142048,73

Площади по каждому типу квартир*:

СЕКЦИЯ А

- *Однокомнатные-студии:*
– отсутствуют
- *Однокомнатные:*
– 52,595 м2 – 5 шт;
– 52,72 м2 – 5 шт;
- *Двухкомнатные:*
– 68,295 м2 – 5 шт;
– 69,23 м2 – 5 шт;
- *Трёхкомнатные:*
– отсутствуют

СЕКЦИЯ Б

- *Однокомнатные-студии:*
– 30,265 м2 – 45 шт;
– 30,27 м2 – 1 шт;
– 31,025 м2 – 23 шт;
- *Однокомнатные:*
– 43,42 м2 – 23 шт;
– 46,005 м2 – 23 шт;
- *Двухкомнатные:*
– 60,125 м2 – 23 шт;
– 60,57 м2 – 23 шт;
– 65,18 м2 – 23 шт;

- *Трёхкомнатные:*
- 78,76 м2 – 23 шт;
- 146,385 м2 – 1 шт;
- 213,41 м2 – 1 шт;
- *Четырёхкомнатные:*
- 173,23 м2 – 1 шт;

СЕКЦИЯ В

- *Однокомнатные-студии:*
- 23,895 м2 – 23 шт;
- 27,795 м2 – 23 шт;
- 35,245 м2 – 23 шт;
- *Однокомнатные:*
- 42,475 м2 – 23 шт;
- 44,82 м2 – 23 шт;
- 45,285 м2 – 23 шт;
- *Двухкомнатные:*
- 62,57 м2 – 23 шт;
- 64,16 м2 – 23 шт;
- *Трёхкомнатные:*
- 69,685 м2 – 23 шт;
- 85,17 м2 – 23 шт;
- 204,165 м2 – 1 шт;
- 225,805 м2 – 1 шт;
- 227,045 м2 – 1 шт;

СЕКЦИЯ Г

- *Однокомнатные-студии:*
- 27,53 м2 – 9 шт;
- 28,14 м2 – 9 шт;
- 29,20 м2 – 9 шт;
- 29,545 м2 – 9 шт;
- *Однокомнатные:*
- отсутствуют
- *Двухкомнатные:*
- 62,42 м2 – 9 шт;
- 62,56 м2 – 9 шт;
- *Трёхкомнатные:*
- 83,685 м2 – 9 шт;
- 85,09 м2 – 9 шт.

* Указана общая площадь квартир с применением понижающего коэффициента 0,5% для летних (неотапливаемых) помещений.

* В скобках указана площадь квартир, без учета летних (неотапливаемых) помещений.

Высота этажей: подземного (на отм. «-7,200» м) - 3,3 м., подземного (на отм. «-3,900») – 3,9 м., первого – 4,8 м., типового – 3,0 м., техчердака (на отм. 77,970 м) – 1,75 м (от пола до потолка).

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

Внутренняя отделка – согласно ведомости отделки в зависимости от назначения помещений.

12. О функциональном назначении и площадях нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Площади помещений общественного назначения:

СЕКЦИЯ А

Офис №1 – 60,51 м2
Офис №2 – 88,90 м2

СЕКЦИЯ Б

Офис №3 – 138,95 м2
Офис №4 – 134,75 м2
Офис №5 – 141,58 м2

СЕКЦИЯ В

Офис №6 – 100,43 м2

		Офис №7 – 230,94 м2 Магазин «Кулинария» с подсобными помещениями с количеством работающих 3 чел., Магазин – 63,99 м2 Подсобное помещение – 9,09м2 Тамбур – 5,29 м2 Санузел – 1,74 м2 СЕКЦИЯ Г Ресторан на 50 мест с количеством работающих 12 чел. (в секции №4) – общая площадь 695,96 м2 На первом этаже, во вставке, располагаются производственные помещения кухни ресторана, въезд в подземную автостоянку, технические помещения.
13.	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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Помещения, не являющиеся частями квартир, жилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
14.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3-й квартал 2016 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация городского округа Химки Московской области.
15.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
15.1.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства: 1 821 275 650 руб.
16.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «Строй Сервис» ОГРН – 1127746758963 ИНН 7722786668 КПП 772201001 Юр.адрес: 111024, г. Москва, улица Авиамоторная д.55, корп. 3. Свидетельство №160-2012-7722786668 от «06» декабря 2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Консолидация строителей». Проектировщик: ООО «Архитектурная проектная мастерская «Проспект» ОГРН – 1025203736172 ИНН – 5262097824

		КПП – 526201001 Юр.адрес: 603057, г. Нижний Новгород, ул. Бекетова, д. 36 Тех. надзор: ЗАО «Малахит-Строй» ОГРН -1137746379627 ИНН – 7713768172 КПП – 771301001 Юр.адрес: 127238, г. Москва, Локомотивный проезд, д. 21, стр 5.
17.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	В соответствии со ст. 13 Федерального закона N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 24.12.2004 г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. В соответствие с ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключается Договор со страховой компанией на страхование рисков при осуществлении строительства.
18.	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 договор с дольщиками.	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор ЗАО «Монолевер-Трейд»
 Церстюков Игорь Алексеевич



Лист 1 из 1