

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ПО ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  
**ГОСТИНИЦА С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ:**  
**г. Москва, ул. Академика Миллионщикова, вл.20**

**Введение**

Настоящая Проектная декларация подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Указанный Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости, и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в гостиничном комплексе, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

По договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) гостиничный комплекс и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию гостиничного комплекса.

Договор заключается в простой письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Застройщиком является ЗАО «МонАрх-Девелопмент», имеющее земельный участок на праве собственности и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с указанным Федеральным законом по объекту капитального строительства, гостиницы с подземной автостоянкой на этом земельном участке.

Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства по объекту капитального строительства гостиницы с подземной автостоянкой на основании разрешения на строительство, опубликования, размещения и/или представления проектной декларации в соответствии с указанным Федеральным законом и права собственности на земельный участок, предоставленный застройщиком для строительства гостиницы с подземной автостоянкой.

Создаваемый (строящийся) с привлечением денежных средств участников долевого строительства объект капитального строительства гостиница с подземной автостоянкой, расположенный по строительному адресу: **г. Москва, ул. Академика Миллионщикова, вл. 20**, будет включать в себя нежилые помещения, в том числе помещений подземной автостоянки.

## I. Информация о Застройщике:

1.1. Наименование: **Закрытое акционерное общество «МонАрх-Девелопмент» (ЗАО «МонАрх-Девелопмент»)**, именуемое далее «**Застройщик**»

Генеральный директор: **Моносов Андрей Леонидович**

Место нахождения: **125284, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 31А, строение 1**

Режим работы: **понедельник-пятница с 09:00 до 18:00.Тел./факс: + 7 (495) 232-10-05**

1.2. ЗАО «МонАрх-Девелопмент» зарегистрировано «15» мая 2008 года, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1087746637692, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 011035414 от «15» мая 2008 года.

1.3. Учредитель (участник): **Закрытое акционерное общество «Группа Компаний «МонАрх» (ОГРН 5107746014800, ИНН 7714825360, место нахождения: 125284, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 31А, стр. 1) - 100% уставного капитала.**

1.4. В течение трех лет, предшествующих дате составления и опубликования данной Проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Российской Федерации.

1.5. Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращается с 01 января 2010 года (Федеральный закон от 08.08.2001г. N 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»).

1.6. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

- Финансовый результат (по состоянию на 11.04.2013): 8 380 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность (по состоянию на 11.04.2013): 23 084 тыс.руб.
- Дебиторская задолженность (по состоянию на 11.04.2013): 47 229 тыс.руб

1.7. Банковские реквизиты:

ЗАО «МонАрх-Девелопмент»

ИНН 7708671464 КПП 771401001

ОГРН 1087746637692

ОКВЭД 74.1

ОКАТО 45277556000

ОКФС 16

ОКОПФ 67

ОКПО 86428799

р/с 40702810800000600042

в КБ «НС Банк» (ЗАО) г. Москва

к/с 30101810800000000158

БИК 044579158

## II. Информация о проекте строительства:

**2.1. Цель проекта** – строительство и ввод в эксплуатацию гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, улица Академика Миллионщиков, владение 20.

Этапы реализации проекта строительства:

1-й этап: подготовка строительной площадки, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, получение разрешения на производство строительных работ, иная подготовительная работа;

2-й этап: производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию;

3-й этап: завершение расчетов и урегулирование претензий, передача объекта строительства участникам долевого строительства, оформление имущественных прав.

**2.2. Срок реализации проекта строительства:**

- Начало строительства – «30» апреля 2013 г.;
- Окончание строительства – 4-й квартал 2014 г.

**2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение по проектной документации строительства гостиницы с подземной автостоянкой «Московской негосударственной экспертизы строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») №2-1-1-0265-13 от 22.02.2013 г.

**Выводы:** Проектная документация на строительство гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Южного административного округа, район Нагатинно-Садовники, ул. Академика Миллионщикова, вл.20, соответствует требованиям технических регламентов.

**2.4. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 09.04.2013 г. №RU77163000-007918.

**2.5. Права на земельный участок:**

Земельный участок по адресу: г. Москва, ЮАО, р-н Нагатинно-Садовники, ул. Академика Миллионщикова, вл.20, общей площадью 4 645 (Четыре тысячи шесть сорок пять) кв.м., кадастровый номер: 77:05:0004004:1007, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения общежитий (1.2.1); объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1.2.6), принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 075526, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «02» мая 2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «02» мая 2012 года, сделана запись регистрации №77-77-14/025/2012-174

**2.6. Границы земельного участка:**

Строящаяся гостиница с подземной автостоянкой расположена по адресу: улица Академика Миллионщикова, вл.20 района Нагатинно-Садовники Южного административного округа г. Москвы. Участок строительства ограничен:

- с севера – придомовой территорией 9-ти этажного жилого дома (Академика Миллионщикова, д.16);

- с запада – Московским государственным колледжем электромеханики и информационных технологий;
- с юга – Коломенским проездом;
- с юго-востока – территорией Природного комплекса (режим 5);
- с востока – ул. Академика Миллионщикова.

Подъезд к участку осуществляется индивидуальным и общественным транспортом по ул. Академика Миллионщикова и внутриквартальному проезду.

## **2.7. Общая характеристика объекта:**

На отведенном земельном участке предусмотрено размещение 7-и этажного здания гостиницы с апартаментами квартирного типа, с нижним техническим этажом и подземной автостоянкой.

Запроектирована гостиница с номерами для длительного проживания (апартаменты). Размещение апартаментов предусмотрено со 2-ого по 7-й этаж. Высота типового этажа от 2.8 м. до 3.2 м. Архитектурными решениями предусмотрены одно, двух и трех комнатные апартаменты, а также апартаменты типа «студия». Устройство балконов и лоджий с 2-ого по 6-й этаж не предусмотрено. Лоджии предусмотрены на 7-м этаже.

На первом этаже размещены два однокомнатных апартамента, имеющих вход непосредственно с улицы. Также предусмотрены технологические и технические помещения гостиницы: вестибюль, стойка регистрации, гардероб персонала, административные помещения, помещения уборочного инвентаря, бельевые, санузлы, диспетчерская, аппаратные СМИС и СУКС, а также электрощитовая. В состав 1-ого этажа включена группа офисных помещений.

Подземная автостоянка предусматривает хранение легковых автомобилей среднего и малого класса, без использования автоматизированных парковочных систем.

Предусмотрен подземный технический этаж, в котором размещены помещения вводов наружных инженерных коммуникаций, а также технические помещения внутренних инженерных систем.

## **2.8. Общее количество самостоятельных частей в составе строящейся гостиницы и их технические характеристики:**

Апартаменты (нежилые помещения) – 91 (Девяносто один) апартамент, ориентировочной общей площадью: 3 862 (Три тысячи восемьсот шестьдесят два) кв.м., в том числе:

- студия – 40 (Сорок) апартаментов, общей площадью – 1 012,6 (Одна тысяча двенадцать целых шесть десятых) кв.м.;
- однокомнатных – 34 (Тридцать четыре) апартамента, общей площадью – 1 451,0 (Одна тысяча четыреста пятьдесят одна целая ноль десятых) кв.м.;
- двухкомнатных – 11 (Одиннадцать) апартаментов, общей площадью – 869, 4 (Восемьсот шестьдесят девять целых четыре десятых) кв.м.;
- трехкомнатных – 6 (Шесть) апартаментов, общей площадью – 529,2 (Пятьсот двадцать девять целых два десятых) кв.м.

Окончательная площадь апартаментов уточняется после натурных обмеров территориальных органов технической инвентаризации.

Количество машиномест в подземной автостоянке – 26 (Двадцать шесть) машиномест, без использования автоматизированных парковочных систем.

## **2.9. Состав общего имущества:**

На 2-ом подземном этаже (на отм. – 6,60) – подземной автостоянки размещены: помещения обслуживания автостоянки, венткамеры, технические помещения.

На 1-ом подземном этаже (на отм. – 3,45) – размещены помещения: венткамеры, фрокамеры, узлы учета тепла, ИТП, насосные, электрощитовые, санузлы.

На 1-ом этаже (на отм. – 0,00) – размещены: отдельно стоящий въезд в подземную автостоянку с постом охраны, вестибюль гостиницы, помещение администрации, санузлы, в том числе для инвалидов, гардероб для персонала с санузлами и душевой, бельевая, диспетчерская, аппаратная, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря и хранения грязного белья, офисные помещения с комнатой приема пищи и санузлом, буфет с кладовыми, подсобные помещения, помещения для персонала с санузлами и душевыми.

На 2-ом и 4-ом этажах (на отм. – 4,35; 10,65) – размещены: помещение горничной, помещение уборочного инвентаря.

На 3-м, 5-ом и 6-ом этажах (на отм. – 7,50; 13,80; 16,95) – размещены: помещение уборочного инвентаря.

На 7-м этаже (на отм. – 20,10) – размещены: помещение горничной, помещение уборочного инвентаря, технические помещения.

Связь по этажам: двумя рассредоточенными лестницами и тремя лифтами, грузоподъемностью 1000, 630 и 400 кг.

### **3.0. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.**

Объект капитального строительства гостиница с подземной автостоянкой – ориентировочный срок IV квартал 2014года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод (пускового комплекса) в эксплуатацию объект капитального строительства гостиница с подземной автостоянкой, Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

### **3.1. Возможные финансовые и прочие риски:**

- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;
- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве;
- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) Застройщику;
- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве высотного жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

### **3.2. Планируемая стоимость строительства.**

Объект капитального строительства гостиница с подземной автостоянкой составляет 364 880 000 рублей.

### **3.3. Организации осуществляющие строительные работы:**

- Застройщик – Закрытое акционерное общество «МонАрх-Девелопмент» (ЗАО «МонАрх-Девелопмент»);
- Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество «Моспромстройинжиниринг» (ЗАО «Моспромстройинжиниринг»);
- Технический - Заказчик по подготовке, проектированию и осуществлению строительства – Закрытое акционерное общество «МонАрх-УКС» (ЗАО «МонАрх-УКС»);
- Проектная организация – Закрытое акционерное общество «Капстройпроект» (ЗАО «Капстройпроект»)

### **3.4. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный объект капитального строительства гостиница с подземной автостоянкой, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемый) на этом земельном участке гостиница с подземной автостоянкой.

При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства гостиницы с подземной автостоянкой, строительство (создание) которой было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в установленном законом порядке, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом нежилые помещения, входящие в состав данного гостиничного комплекса и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

**Заключительные положения:**

Проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства.

Проектная декларация публикуется Застройщиком в средствах массовой информации и размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе в сети «Интернет», не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения Застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в контролирующий орган.

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется Застройщиком.

Настоящая проектная декларация опубликована на сайтах:  
[www.monarch-realty.ru](http://www.monarch-realty.ru)

Со всей предусмотренной законодательством РФ документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу:

125284, г. Москва, Ленинградский пр-т, д.31А, стр. 1

**Застройщик:**  
**Генеральный директор**  
**ЗАО «МонАрх – Девелопмент»**



**А.Л. Моносов**

**«09» апреля 2013г.**

**Изменения №1 от 31.07.2013 г. в Проектной декларации по объекту капитального строительства: Гостиница с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, улица Академика Миллионщикова, вл.20.**

п.1.1. Генеральный директор – Белов Евгений Александрович;

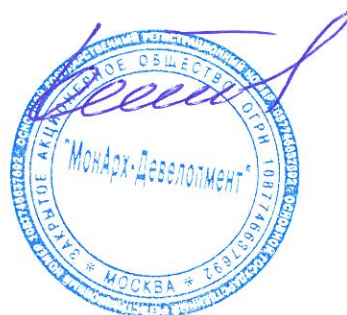
п. 1.6:

<b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2013 г. (тыс. руб.)</b>	
Финансовый результат	445
Дебиторская задолженность	62 614
Кредиторская задолженность	32 284

**Застройщик:**

**Генеральный директор**

**ЗАО «МонАрх-Девелопмент»**



**Е.А. Белов**