



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Жилой комплекс «Молоково»
/ Б.М.Левенко

Московская область,
Ленинский муниципальный район,
г. Видное

«11» июля 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства 9-12-этажного жилого дома №8 со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и административного назначения в составе проекта «Ново-Молоково», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с.Молоково.

ЖИЛОЙ ДОМ № 8

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Молоково» Юридический адрес: 142701 Московская область, Ленинский район, г.Видное, Битцевский проезд, д.3, пом.5 Режим работы: 10:00 — 19:00 по будням Суббота и воскресенье — выходные дни Телефон: (495) 510-00-55, ежедневно с 10:00 до 19:00 Проектная декларация размещена в сети Интернет на веб-сайте: www.novo-molokovo.ru
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1077758118591 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №№№ 008528232 от «19» июня 2007 года, выдано Межрайонной ИФНС России №46 по г.Москве. ИНН: 7725612532 КПП: 500301001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 № 013371652 от «02» февраля 2011 года
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые	Компания с ограниченной ответственностью «РУСТИНА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» - 100% уставного капитала

	обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	
1.4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих публикации проектной декларации	<ul style="list-style-type: none"> - Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, ул. Василия Молокова, дом № 15; - Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, ул. Василия Молокова, дом № 17; - Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, ул. Василия Молокова, дом № 13; - Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, Ново-Молоковский бульвар, дом № 12. - Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, Ново-Молоковский бульвар, дом № 19. - Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, Солнечный пр-д, дом № 8.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществлял деятельности, подлежащей лицензированию
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выручка по состоянию на 31.03.2013: - 183 170 тыс. руб. - прибыль (убыток до налогообложения) по состоянию на 31.03.2013: - 140 601 тыс. руб. <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2013: - 347 843 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2013: - 290 183 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 9-12-этажного 16-секционного многоквартирного дома по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Строительство производится в один этап. Начало строительства: II квартал 2013 г. Окончание строительства: IV квартал 2014 г.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-1972-12 от «20» декабря 2012 года
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50503000-016/13-р/с выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области «01» марта 2013 г. на строительство 9-12-этажного жилого дома № 8 со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и административного назначения. Срок действия

		<p>разрешения — до «31» октября 2014 г. Постановление Ленинского муниципального района Московской области от 10.07.2013 года №1394 «О внесении изменений в разрешения на строительство № RU50503000-016/13-р/с от «01» марта 2013 года»</p>
2.5.	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади</p>	<p>Вид права: собственность Свидетельство о государственной регистрации права 50-АД №151326 от «14» июня 2013 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-21/034/2013-322.</p> <p>Основание возникновения права собственности: Решение ООО «Жилой комплекс «Молоково» от 23.05.2013</p> <p>Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Молоково»</p> <p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:21:0060403:3111</p> <p>Площадь земельного участка: 17 525 кв.м</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: под жилищное строительство</p> <p>Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с.Молоково</p> <p>Земельный участок обременен залогом на основании договора ипотеки №2072/И от 19 апреля 2013 года, заключенным между ООО «Жилой комплекс «Молоково» (залогодатель) и ОАО «Сбербанк России» (залогодержатель), в целях обеспечения исполнения обязательств ООО «Жилой комплекс «Молоково» по договору №2072 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19 апреля 2013 года, заключенному между ОАО «Сбербанк России» в целях финансирования строительства жилых домов по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с.Молоково.</p> <p>Согласие ОАО «Сбербанк России» на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в порядке, установленном частью 2 статьи 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2014г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>

		<p>(далее – Закон) и согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Закона, подтверждается письмом ОАО «Сбербанк России» за исх.№43/53 от 15.05.2013 г.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: пешеходные дорожки, автомобильная дорога, газоны, гостевая автостоянка.</p>
2.6.	<p>Местоположение строящегося дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково</p> <p>9-12-этажный 16-секционный жилой дом № 8 входит в состав второй очереди застройки жилого микрорайона «Ново-Молоково», который включает в себя строительство четырех 9-12-этажных жилых домов.</p> <p>Технические характеристики жилого дома: конструктив — монолитный железобетонный каркас, наружные стены выполнены из газосиликатного блока с утеплением, последующим применением системы вентилируемых фасадов. Кровля совмещенная.</p> <p>В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, квартиры имеют кухни, отдельные или совмещенные санузлы, а также помещения вспомогательного использования: балконы в алюминиевом каркасе с заполнением закаленным стеклом. В квартирах выполнена установка отопительных приборов. Установлены окна ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Высота потолка в квартирах — 2,90 м.</p> <p>В подъездах Жилого дома предусмотрены помещения для консьержа.</p> <p>Лифты устанавливаются.</p> <p>Предусмотрена отделка мест общественного пользования.</p>
2.7.	<p>Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир: 610 шт., площадью 26 321,8 кв.м, в том числе:</p> <p>Однокомнатных — 343 шт.</p> <p>Двухкомнатных — 212 шт.</p> <p>Трехкомнатных — 55 шт.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> <p>Проектная площадь 1-комнатных квартир: 31,0 — 43,4 кв.м;</p> <p>Проектная площадь 2-комнатных квартир: 47,9 — 58,6 кв.м;</p> <p>Проектная площадь 3-комнатных квартир: 71,2 — 86,9 кв.м.</p> <p>Канализация: выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка</p>

		<p>канализационных труб к сантехприборам не выполняется. Санитарно-техническое оборудование не устанавливается. Выполняются вертикальные стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры и счетчиков.</p> <p>Вентиляция естественная вытяжная, вентиляционные решетки не устанавливаются.</p> <p>Система отопления монтируется в объеме проектной документации, устанавливаются стальные радиаторы отопления.</p> <p>Выполняется оштукатуривание наружных стен с внутренней стороны цементным раствором.</p> <p>Оштукатуривание межквартирных стен и монолитных участков не производится.</p> <p>Устройство оконных и дверных откосов не выполняется.</p> <p>Устройство гидроизоляции санузлов не выполняется.</p> <p>Устройство стяжки не выполняется.</p> <p>Установка подоконной доски не выполняется.</p> <p>Устанавливается входная дверь.</p>
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения свободного назначения
2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общедолевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещение консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, отведенный под строительство.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 31 октября 2014 г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация Ленинского муниципального района Московской области</p>
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществлялось.
2.12.	Информация о планируемой стоимости строительства	Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 875 387 844 (восемьсот семьдесят пять

	многоквартирного дома	миллионов триста восемьдесят семь тысяч восемьсот сорок четыре) руб. Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «ЮНИНОВА Констракшн» Генеральный проектировщик: ООО «РД-Проект». Технический надзор: ООО «АрДиАй»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, 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»: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом участке жилой дом.
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Привлечение кредитных средств ОАО «Сбербанк России» по Договору № 2072 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19 апреля 2013 г. в размере 3 950 000 000 (три миллиарда девятьсот пятьдесят миллионов) рублей, в целях финансирования затрат по строительству жилых домов по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково – 60%; - привлечения денежных средств участников долевого, строительства согласно действующему законодательству Российской Федерации – 25%; - собственные денежные средства – 15%.

Всего прошито, прошнуровано, пронумеровано,
и скреплено печатью 6 (шесть) листов

Генеральный директор
ООО «Жилой комплекс «Молоково»



Левенко Б.М.