



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

Московская область,
Ленинский муниципальный район,
г. Видное

«30» сентября 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства 7-9-этажного шестисекционного жилого дома №3 в составе проекта «Ново-Молоково», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с.Молоково, уч.199ю/2.

КОРПУС 3

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» июля 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 обладают пятью и более	Компания с ограниченной ответственностью «РУСТИНА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» - 100% уставного капитала

	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	- Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, ул. им. Василия Молокова, дом № 15; - Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, ул. им. Василия Молокова, дом № 17;
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	Финансовый результат текущего года: - выручка по состоянию на 30.09.2013: - 831 458 тыс. руб. - прибыль (убыток до налогообложения) по состоянию на 30.09.2013: -501 799 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013: - 586 902 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013: - 637 284 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 7-9-этажного шестисекционного многоквартирного дома по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, уч.199ю/2
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Строительство производится в один этап. Начало строительства: II квартал 2011 г. Окончание строительства: IV квартал 2012 г.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-1332-11 от «24» октября 2011 года
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50503000-348/11-п/с выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области «26» октября 2011 г. на строительство 7-9-этажного шестисекционного жилого дома №3 в жилом комплексе «Молоково». Срок действия разрешения — до «27» декабря 2012 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади	Вид права: собственность Свидетельство о государственной регистрации права 50-AB №214350 от «15» августа 2011 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 15 августа 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-21/070/2011-071

Основание возникновения права собственности:
Решение единственного участника ООО «Жилой комплекс «Молоково» от 20.07.2011 № 26

Собственник земельного участка:
Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Молоково»

Кадастровый номер земельного участка под строительство:
50:21:0060403:484

Площадь земельного участка: 2 782 кв.м

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: под жилищное строительство
Земельный участок обременен залогом на основании договора ипотеки № 1863/И-1 от 24 февраля 2012 года, заключенным между ООО «Жилой комплекс «Молоково» (залогодатель) и ОАО «Сбербанк России» (залогодержатель), в целях обеспечения исполнения обязательств ООО «Жилой комплекс «Молоково» по договору № 1863 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 24 февраля 2012 года, заключенному между ООО «Жилой комплекс «Молоково» и ОАО «Сбербанк России» в целях финансирования строительства жилых домов по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, уч. 199ю/2.

Согласие ОАО «Сбербанк России» на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в порядке, установленном частью 2 статьи 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (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» от 01.03.2012 года за исх. № 02/261.

Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, уч. 199ю/2

Элементы благоустройства земельного участка:
пешеходные дорожки, автомобильная дорога, газоны, гостевая автостоянка.

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, уч.199ю/2</p> <p>7-9-этажный шестисекционный жилой дом №3 входит в состав застройки жилого микрорайона «Ново-Молоково», который включает в себя строительство четырех 7-9-этажных жилых домов.</p> <p>Технические характеристики жилого дома: конструктив — монолитный железобетонный каркас, наружные стены выполнены из газосиликатного блока с утеплением, последующим оштукатуриванием и окраской. На фасаде предусмотрены корзины для размещения индивидуальных кондиционеров. Кровля выполнена по инверсионной технологии.</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>Устанавливаются лифты.</p> <p>Предусмотрена улучшенная 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: 185 шт., площадью 10 429,26 кв.м, в том числе:</p> <p>Однокомнатных — 62 шт. Двухкомнатных — 92 шт. Трехкомнатных — 31 шт.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> <p>Проектная площадь 1-комнатных квартир: 33,6 — 41,71 кв.м; Проектная площадь 2-комнатных квартир: 57,39 — 65,27 кв.м; Проектная площадь 3-комнатных квартир: 77,28 — 80,68 кв.м.</p> <p>Канализация: выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к сантехприборам не выполняется. Санитарно-техническое оборудование не устанавливается. Выполняются вертикальные стояки холодного и горячего</p>

		<p>водоснабжения с установкой запорной арматуры.</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	Продовольственный магазин, непродовольственный магазин, офис
2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой 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 — 27 декабря 2012 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 многоквартирного дома	<p>Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 346 872 515 (триста сорок шесть миллионов восемьсот семьдесят две тысячи пятьсот пятнадцать) руб.</p> <p>Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.</p>

2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Дианта Маркет»</p> <p>Генеральный проектировщик: ГП МО «Институт «Мосгражданпроект», Проектная мастерская 3.</p> <p>Технический надзор: ООО «Загородный проект»</p>
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>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»:</p> <p>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.</p>
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	<p>Привлечение кредитных средств ОАО «Сбербанк России» филиал – Московский банк ОАО «Сбербанк России» по Договору № 1863 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 24 февраля 2012 г. в размере 1 000 000 000 (один миллиард) рублей, в целях финансирования затрат по строительству жилых домов по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, уч. 199ю/2 – 51,63%</p> <ul style="list-style-type: none"> - привлечения денежных средств участников долевого, строительства согласно действующему законодательству Российской Федерации – 33,21% - собственные денежные средства – 15,16%.