

«УТВЕРЖДАЮ»  
уполномоченный представитель ООО «Жилой комплекс «Молоково»  
по доверенности № 11 от 10 июня 2016 года  
/ Д.Г. Лысенков



Московская область,  
Ленинский муниципальный район

«29» сентября 2016 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*на строительство 9-ти –этажного жилого дома № 11 со встроенно – пристроенными помещениями социально – бытового и административного назначения и объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, проект капитального строительства III очереди жилого микрорайона «Молоково», по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково*

#### Корпус № 11

#### 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: <a href="http://www.novo-molokovo.ru">www.novo-molokovo.ru</a>
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	Компания с ограниченной ответственностью «АрДиАй Холдинг» - 100% уставного капитала

	обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	
1.4	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;	
	<b>Место нахождения многоквартирного жилого дома, построенного застройщиком</b>	<b>Разрешение на строительство</b>
	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, Солнечный проезд, д. 8	№ RU50503000-347-11 от 26.10.2011 г. Срок действия до 29.11.2013 г.
	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, Ново-Молоковский бульвар, д. 19	№ RU 50503000-346-11 от 26.10.2011 г. Срок действия до 28.06.2013 г.
	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, Ново-Молоковский бульвар, д. 12	№ RU50503000-348-11 от 26.10.2011 г. Срок действия до 27.12.2012 г.
	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, ул. имени Василия Молокова, д.17	№ RU 50503000-116-11 от 03.06.2011. Срок действия до 01.04.2012 г.
	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, ул. имени Василия Молокова, д.15	№ RU 50503000-116-11 от 03.06.2011 г. Срок действия до 01.04.2012 г.
	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, ул. имени Василия Молокова, д.13	№ RU 50503000-349-11 от 26.10.2011 г. Срок действия до 30.11.2012 г.
	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, Ново-Молоковский бульвар, д. 10	№ RU 50503000-634-12 от 28.12.2012 г. Срок действия до 30.06.2014 года.
	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, Ново-Молоковский бульвар, д. 8	№ RU50-11-2015-158 от 10 апреля 2015 года. Срок действия до 29.12.2015 года.  (Взамен №50503000-016-13 от 01.03.2013)
	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, Солнечный проезд, дом.6	№ RU50503000-635-12 от 28.12.2012 г. Срок действия до 31.12.2014 года
		<b>Разрешения на ввод в эксплуатацию</b>
		№ RU50503000-038/13п/в от 18.06.2013
		№ RU50503000-039/13п/в от 18.06.2013
		№ RU50503000-002/13п/в от 22.01.2013
		№ RU50503000-195/11п/в от 20.10.2011
		№ RU50503000-194/11п/в от 20.10.2011
		№ RU50503000-210/12п/в от 01.11.2012
		№ RU50503000-058/14п/в от 30.06.2014
		№ RU50-11-2592-2015 от 11.11.2015
		№ RU50503310-4/14-п/в от 12.12.2014

Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Молоковское, с. Молоково, корпус № 10.		№ RU50503310-14/14-р/с от 25 декабря 2014 года, Срок действия до 10 августа 2016 года	
1.5.	О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию	
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат по состоянию на 30.06.2016 года ООО «Жилой комплекс «Молоково»: Выручка: 217 676 тыс. руб.; Прибыль (убыток) до налогообложения: -75 823 тыс. руб.; Размер кредиторской задолженности: 364 374 тыс. руб.; Размер дебиторской задолженности: 1 201 259 тыс. руб.	

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 9-ти этажного многоквартирного дома № 11 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: 2 квартал 2016 г. Окончание строительства: 4 квартал 2017 г.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» ООО «Проектное бюро № 1» свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы № RA.RU.610906 № 50-1-4-1070-13 от 12.08.2013 г. № 77-1-2-0041-15 от 10.06.2015 г. № 77-2-1-2-0052-16 от 28.04.2016 г. (корректировка)
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU-50-11-6120-2016 от 27.09.2016 года, выданное Министерством строительного комплекса Московской области взамен разрешения на строительство № RU-50-11-3988-2016 от 02 февраля 2016 года
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- АК 438945 от «10» февраля 2015 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 10 февраля 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/021-50/021/001/2015-1577/3.  Основание возникновения права собственности: Договор купли – продажи земельных участков и объектов недвижимости от 29.01.2015 года.  Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Жилой

комплекс «Молоково»

Кадастровый номер земельного участка под строительство:  
50:21:0060403:4145

Площадь земельного участка: 19 708 кв.м

Категория земель: земли населенных пунктов  
Разрешенное использование: под жилищное строительство.  
Существующие ограничения (обременения) права: не  
зарегистрировано

Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский  
муниципальный район, с/п Молоковское, с.Молоково

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

Вид права: собственность

Свидетельство о государственной регистрации права 50- БА  
393025 от «26» мая 2015 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 № 50-50-21/034/2013-320.

Основание возникновения права собственности:  
Решение Общества с ограниченной ответственностью  
«Жилой комплекс «Молоково» от 23.05.2013 года

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

Кадастровый номер земельного участка под строительство:  
50:21:0060403:3109

Площадь земельного участка: 2 028 кв.м

Категория земель: земли населенных пунктов  
Разрешенное использование: под жилищное строительство.  
Существующие ограничения (обременения) права: не  
зарегистрировано

Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский  
муниципальный район, с/п Молоковское, с.Молоково

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

Земельные участки обременены залогом на основании

		<p>договора ипотеки № 2991/ДИ от 26 сентября 2016 года, заключенным между ООО «Жилой комплекс «Молоково» (залогодатель) и ПАО «Сбербанк России» (залогодержатель), в целях обеспечения исполнения обязательств ООО «Жилой комплекс «Молоково» по договору № 2991 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 26 сентября 2016 года, заключенному между ПАО «Сбербанк России» и ООО «Жилой комплекс «Молоково» в целях финансирования строительства жилого дома № 11 по адресу Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково.</p> <p>Согласие ПАО «Сбербанк России» на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 ФЗ «О ДДУ», а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 ФЗ «О ДДУ» получено.</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, с/п Молоковское, с. Молоково</p> <p>9-ти этажный жилой дом № 11 входит в состав III очереди жилого микрорайона «Молоково», по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, уч. 199ю/2.</p> <p>Технические характеристики жилого дома: конструктив — монолитный железобетонный каркас, наружные стены выполнены из ячеистого бетона 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 остеклением. В квартирах выполнена установка отопительных приборов. Установлены окна ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Высота потолка в квартирах — 2,87 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</p>	<p>Количество квартир: 612 шт., проектной площадью 28 259,3 кв.м, в том числе: Однокомнатных — 382 шт. Двухкомнатных — 182 шт.</p>

<p>характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Трехкомнатных — 46 шт.  Четерехкомнатных – 2 шт.  Площадь встроенных помещений (помещений общественного назначения) – 908,1 кв.м  Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:  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 водоснабжения с установкой запорной арматуры и счетчиков.  Вентиляция естественная вытяжная, вентиляционные решетки не устанавливаются.  Система отопления монтируется в объеме проектной документации, устанавливаются стальные радиаторы отопления.  Устройство оконных и дверных откосов не выполняется.  Устройство гидроизоляции санузлов не выполняется.  Устройство стяжки не выполняется.  Установка подоконной доски не выполняется.  Устанавливается входная дверь.  Разводка коаксиальных кабельных линий передачи (телевидение) выполняется до поэтажных делителей в слаботочных отсеках электрошкафов.  Оптоволоконные кабельные линии передачи и иное оборудование связи устанавливается оператором связи (ООО «ЗагородТелеком», ОГРН 1115030000205) в соответствии с отдельными техническими условиями для подключения Многоквартирного жилого дома к сети связи оператора связи.</p>
<p>2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>в секциях № 1,2,3,4,5,12 на первых этажах расположены 6 блоков административно – офисных помещений</p>
<p>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</p>	<p>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; сети связи (за исключением оптоволоконных кабельных линий передачи и иного оборудования связи, устанавливаемого оператором связи (ООО «ЗагородТелеком», ОГРН 1115030000205) за его счет с целью подключения Многоквартирного жилого дома к сети связи оператора связи); земельный участок, отведенный под строительство.  Место для размещения внешнего блока кондиционера (в</p>

		<p>случае намерения Участника произвести установку кондиционера в Объекте долевого строительства) определяется проектной документацией.</p> <p>Размещение кондиционеров на фасаде, перепланировка жилых помещений и проведение работ, ведущих к нарушению архитектурных и проектных решений фасада многоквартирного дома, устройство конструкций на фасаде многоквартирного дома, а также проведение работ по установке конструктивных элементов, выходящих на фасад многоквартирного дом, запрещено, при нарушении этого правила, нарушившее лицо будет обязано: устранить нарушение, компенсировать убытки, причиненные общему имуществу жильцов – фасаду.</p>
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 — 4 квартал 2017 года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы государственной власти Московской области</p>
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<p>При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществлялось.</p>
2.12.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	<p>Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 1 975 389 939 (Один миллиард девятьсот семьдесят пять миллионов триста восемьдесят девять тысяч девятьсот тридцать девять) рублей.</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 «ЮНИНОВА Констракшн»</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «РД-Проект».</p> <p>Строительный контроль: ООО «АрДиАй»</p>
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- залогом земельного участка, указанного в п. 2.5 настоящей проектной декларации, 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»:</li> </ul> <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</p>

	<p>строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом участке жилой дом.</p> <p>- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Соглашение о взаимодействии № 160D0G9114  <b>ПРИ СТРАХОВАНИИ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НАНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ</b> от 11 апреля 2016 года (в отношении квартир в корпусе № 11). Страховщик: Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК»)  Место нахождения: Российская Федерация, 121552 г.Москва, ул. Островная, д. 4.  ИНН/КПП 7710026574/775001001  ОГРН 1027700186062</p>
<p>2.15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p>	<p>Привлечение кредитных средств ПАО «Сбербанк России» по Договору № 2991 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 26 сентября 2016 г. в целях финансирования затрат по строительству жилого дома № 11 по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, с. Молоково.</p> <p>Структура финансирования:  Собственные средства: не менее 15,59% от стоимости проекта (307 963 291 рублей)  Средства участников долевого строительства: не менее 28,11% от стоимости проекта (555 282 112 рублей)  Заемные средства (кредит банка): не более 56,3% от стоимости проекта (1 112 144 536 рублей)</p>



Прошито, прочумаровано и  
скреплено печатно. Всего

*[Handwritten signature]*



Листов

