



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

Московская область,  
Ленинский муниципальный район

«20» января 2015 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 9-ти -12 этажного жилого дома № 10 со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и административного назначения и объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, 3-я очередь строительства жилого комплекса «Молоково».

### ЖИЛОЙ ДОМ № 10

#### 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 «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"> <li>- Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, ул. Василия Молокова, дом № 15;</li> <li>- Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, ул. Василия Молокова, дом № 17;</li> <li>- Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, ул. Василия Молокова, дом № 13;</li> <li>- Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, Ново-Молоковский бульвар, дом № 12.</li> <li>- Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, Ново-Молоковский бульвар, дом № 19.</li> <li>- Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, Солнечный пр-д, дом № 8.</li> <li>- Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, сельское поселение Молоковское, с. Молоково, Ново-Молоковский бульвар, дом 10.</li> <li>- Московская область, Ленинский муниципальный район, с. Молоково, Солнечный пр-д, дом № 6.</li> </ul> <p>Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Молоковское, с. Молоково, корпус № 8.</p>
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	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.09.2014 года:</p> <p>Выручка: 1 086 388 тыс. руб.;</p> <p>Прибыль до налогообложения 667 231 тыс. руб.;</p> <p>Размер кредиторской задолженности 76 942 тыс. руб.;</p> <p>Размер дебиторской задолженности 884 813 тыс. руб.</p>

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 9-12-этажного многоквартирного дома № 10 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: I квартал 2015 г. Окончание строительства: III квартал 2016 г.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-1070-13 от «12» августа 2013 года
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50503310-14/14-р/с выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области «25» декабря 2014 г. на строительство 9-12-этажного жилого дома №10 со встроенно-пристроенными помещениями социально-

		<p>бытового и административного назначения.</p> <p>2.5. 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 №151325 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 № 50-50-21/034/2013-321.</p> <p>Основание возникновения права собственности: Решение ООО «Жилой комплекс «Молоково» от 23.05.2013 № 1</p> <p>Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Молоково»</p> <p>Кадастровый номер земельного участка под строительство: 50:21:0060403:3110</p> <p>Площадь земельного участка: 17 538 кв.м</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: под жилищное строительство 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» и ООО «Жилой комплекс «Молоково» 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» (далее – Закон) и согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Закона, будет получено ООО «Жилой комплекс «Молоково» до заключения договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства.</p>
--	--	---

		<p>Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, с/п Молоковское, с.Молоково</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 жилой дом №10 входит в состав третьей 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 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 характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир: 598 шт., проектной площадью 27 726,6 кв.м, в том числе:</p> <p>Однокомнатных — 340 шт.  Двухкомнатных — 206 шт.  Трехкомнатных — 52 шт.</p> <p>Проектная площадь 1-комнатных квартир: 30,0 — 43,8 кв.м;  Проектная площадь 2-комнатных квартир: 47,8 — 59 кв.м;  Проектная площадь 3-комнатных квартир: 70,9 — 87 кв.м.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> <p>Канализация: выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к сантехприборам не выполняется. Санитарно-техническое оборудование не устанавливается.</p>

		<p>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>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> <p>Разводка коаксиальных кабельных линий передачи (телевидение) выполняется до поэтажных делителей в слаботочных отсеках электрошкафов.</p> <p>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>
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	в секциях № 1,2,3,4 на первых этажах расположены 6 блоков административно – офисных помещений
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; 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.
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 — III квартал 2016 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	При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков

	строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	Застройщиком не осуществлялось.
2.12.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 1 567 510 000 (Один миллиард пятьсот шестьдесят семь миллионов пятьсот десять тысяч) рублей. Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «ЮНИНОВА Констракшн» Генеральный проектировщик: ООО «РД-Проект». Строительный контроль: ООО «АрДиАй»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается: - 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»: 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. - страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
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%.

