



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство одноквартирного 17-этажного жилого
дома со встроенными помещениями
по адресу: Московская область, Одинцовский район,
поселок ВНИИССОК, улица Дружбы,
дом № 10.

2012 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство односекционного 17-этажного жилого дома со встроенными помещениями
по адресу: Московская область, Одинцовский район,
поселок ВНИИССОК, микрорайон «Дубки», улица Дружбы, дом № 10

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Дружба-Монолит»
1.2	Фирменное наименование	Группа компаний «Дружба-Монолит»
1.3	Место регистрации	143130 Московская область, Рузский район, пос. Тучково, ул. Восточная, д. 19
1.4	Фактическое место нахождения	143007 Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 46
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 04 октября 2001г Отдел Московской областной регистрационной палаты в Рузском районе ОГРН 1025007587989
1.6	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел. (495)772 79 39, тел.факс (495) 649 88 87
1.7	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Кузнецов Вадим Александрович – 100 % доли в уставном капитале
1.8	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства на объектах: 1. Жилой многоэтажный комплекс с объектами соцкультбыта, инженерными сетями и сооружениями в пос. ВНИИССОК Одинцовского района Московской области (срок ввода объекта в эксплуатацию: -согласно инвестиционному контракту- 2011год -фактически в два этапа 2008, 2009г.) - школа на 750 уч-ся в пос.ВНИИССОК (срок ввода в эксплуатацию 2009 год) -надземный пешеходный переход через Можайское шоссе км.29+600м (срок ввода в эксплуатацию и фактический срок ввода -2010 год). 2. Жилой 17-ти этажный дом в г. Железнодорожный, мкр. Южное-Кучино Московской области (срок ввода в эксплуатацию по контракту 2010 год, фактический срок ввода - 2010 год). 3. Жилой 4-корпусной 17-ти этажный дом в г. Лобня, мкр. Катюшки (срок

		<i>ввода в эксплуатацию по контракту 2011год, фактический срок ввода - 2011 год) .</i> 4. Жилой 15-этажный дом в г. Лобня, мкр. Катюшки (<i>срок ввода в эксплуатацию по контракту 2011г., фактический срок ввода -2011 год).</i> 5. 8-9 этажный 7-ми секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в мкр. Сходня, г. Химки, Московской области (<i>срок ввода в эксплуатацию III квартал 2013г.</i>)
1.9	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0049.02-2009-5075014722-С-035 от 16.02.2011 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». ООО «Дружба-Монолит» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком), Жилищно-гражданское строительство.
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Выручка по состоянию на 31.12.11г.: 467 058 тыс. руб. Чистая прибыль по состоянию на 31.12.11г.: 3 503 тыс. руб.
1.11	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.11г.: 175 901 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.11г.: 3 695 923 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию 17-этажного, 110-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап

2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2010год. Окончание: II квартал 2013 год
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «МОСОБЛГОС-ЭКСПЕРТИЗА» № 50-1-4-0103-10 от 26.02.2010г.
2.5	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU 50511104-0.1.2.2010004 от 10 марта 2010 года, выданное Администрацией городского поселения Лесной городок, сроком действия на три(3) года.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельных участков (без номера) от 05.03.2010г., заключенный между ООО «Дружба-Монолит» и Государственным научным учреждением «Всероссийский научно-исследовательский институт селекции и семеноводства овощных культур» Российской академии сельскохозяйственных наук, с кадастровыми номерами(50:20:007 02 27:0273; 50:20:007 02 27:0272; 50:20:007 02 18:0013; 50:20:007 02 27:0271). Отведенный под строительство жилого дома земельный участок площадью 0,27 га, входит в состав земельного участка площадью 107186 кв.м. (кадастровый номер 50:20:007 0227:0273).
2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность
2.8	Информация о границах земельного участка предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен в пос. ВНИИССОК, Одинцовского района, Московской области, граничит: С востока - территория ВЗУ; С запада - существующий внутриквартальный проезд, прибрежная полоса пруда; С юга – существующая застройка пос. ВНИИССОК; С севера – существующая застройка пос. ВНИИССОК
2.9	Информация о площади земельного участка предусмотренного проектной документацией	0, 27 га.
2.10	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусматривается устройство тротуаров, пешеходных дорожек с бетонным покрытием и с

		мощением тротуарной плиткой; установка малых архитектурных форм (скамейки садовые, урны для мусора); устройство озеленения территории; устройство наружного освещения.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного жилого дома	Московская область, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Дружбы, д.10
2.12	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Тип дома: Монолитно-кирпичный Этажность: 17 этажей. Количество секций – 1. Общая площадь жилой части здания – 6526,64 кв.м. Площадь застройки – 612,6 кв. м Конструктив здания: Монолитный бескаркасный, с несущими внутренними поперечными и продольными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой системы несущих монолитных железобетонных стен с дисками перекрытий и покрытия.
2.13	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1-но комнатных квартир-78 шт. 2-х комнатных квартир – 30 шт. 3-х комнатных квартир- 2 шт. Всего квартир 110 шт.
2.14	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-но комнатных квартир-78 шт. (общей приведенной площадью 40,95/50,42 кв.м.); 2-х комнатных квартир – 30 шт. (общей приведенной площадью 58,4/62,2 кв.м.); 3-х комнатных квартир-2 шт. (общей приведенной площадью 87,4) Всего квартир 110 шт. (общей площадью 5392,64 кв.м.)
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В жилом доме предусмотрены нежилые помещения, расположенные на первом этаже, свободного назначения. Каждый блок

		общественных помещений имеет отдельный вход, оборудованный пандусом, рабочие кабинеты, комнаты отдыха и санузел. Общая площадь 359,6 кв. м
2.16	Информация о составе общего имущества а многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	-Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП, электрощитовая.
2.17	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	III квартал 2013 года
2.18	Информация о перечне органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Администрация городского поселения Лесной городок; - главное управление государственного строительного надзора Московской области (Главстройнадзор Московской области).
2.19	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -финансовый и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	275 449 600 рублей
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генпроектировщик: ООО «Центр Союз Строй Проект» Генподрядчик: ЗАО ТМПСО «Рузский дом» Заказчик: ООО «Дружба-Монолит»
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого

		строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006г. №111-ФЗ).
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Собственные и привлеченные денежные средства.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисах ООО "Дружба-Монолит", расположенных по адресам: г.Москва, Комсомольский проспект, д.45 (отдел продаж), Московская область, г.Одинцово, ул.Молодежная, д.46.

тел.\факс 9495) 772 79 39 \ 649 88 87

Генеральный директор



А.В. Кириллин