

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «Лотан»**



**/ И.В. Андреевко /**

**«05» мая 2015 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
на строительство многоэтажного жилого дома корпус 26  
в конструкциях ООО «ДСК Град»,  
расположенного по строительному адресу:  
Московская область, Ленинский район,  
Булатниковский сельский округ, д.Боброво,  
в границах земельного участка с кадастровым номером  
50:21:090212:0057**

**Москва, 2015 г.**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома корпус 26 в конструкциях ООО «ДСК Град»,  
расположенного по строительному адресу: Московская область, Ленинский район,  
Булатниковский сельский округ, д.Боброво,  
в границах земельного участка с кадастровым номером 50:21:090212:0057

город Москва

«05» мая 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Лотан»
1.2.	Фирменное наименование	ООО «Лотан»
1.3.	Место регистрации	142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, ул. Советская, д.3А.
	Фактическое местонахождение	142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, ул. Советская, д.3А.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10 до 19 Тел. 8(495)660-06-44
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 11.07.2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1087746833316
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	ООО «ПЦН А-РИЭЛТИ» 90,90 % Джураев Евгений Анатольевич 9,10 %
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Участие в строительстве жилого комплекса «Дрожжино-2» по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д. Дрожжино
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2015 г.: «109 431 578,01 руб.» Чистая прибыль на 31.03.2015 г.: «7 878 000,00 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015 г.: «33 409 494 000,00 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015 г.: «8 938 173 000,00 руб.»

<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома, в том числе инженерно-технического обеспечения жилого дома
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2015 года Окончание: II квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА МОСКВА» № 4-1-1-0002-14 от 16.12.2014 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство № RU50-11-2015-371 от 02.04.2015г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.  Срок действия разрешения – до 02.02.2016г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Договор аренды № 01-А земельного участка с правом выкупа от 20.11.2012, заключенного между ООО «Дипстройреставрация» и Застройщиком, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области № 50-50-21/135/2012-275 от 16.01.2013, с учетом Дополнительного соглашения №1 от 18.01.2013, заключенного между Застройщиком, ООО «Дипстройреставрация» и ООО «ИНВЕСТ-КАПИТАЛ», и Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2013, заключенного между Застройщиком, ООО «ИНВЕСТ-КАПИТАЛ» и ООО «Управляющая компания «Столичная» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Континент-2», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.04.2013 за № 50-50-21/022/2013-079.  Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский район, Булатниковский с/о, в районе д.Боброво,уч. №2. <u>Кадастровый № 50:21:090212:0057.</u> <u>Категория земель</u> – «земли населенных пунктов». <u>Вид разрешенного использования</u> – «для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства». Срок аренды – 10 лет.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	В общей долевой собственности ООО «Управляющая компания «Столичная» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный фонд недвижимости «Континент-2»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Площадка строительства жилого дома № 26 находится в восточной части микрорайона «Боброво». Границами участка являются: - севера – территория бульвара; - с юга – территория жилого дома 30; - с востока – красная линия проектируемой улицы районного значения;

		- с запада – территория жилого дома № 27.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	- 880 600 (восемьсот восемьдесят тысяч шестьсот) кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Комплекс работ по благоустройству включает вертикальную планировку, устройство обслуживающих проездов, тротуаров, автостоянок, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории.</p> <p>Для постоянного хранения автомобилей жителей предусмотрено строительство многоярусных гаражей-стоянок, емкостью 2 600 и 2 646 машиномест, с радиусом доступности не более 800 м. Также запроектированы гостевые стоянки общей вместимостью 55 машиномест, из них 6 мест для автомобилей МГН,</p> <p>На проектируемой территории предусмотрено размещение игровой детской площадки, площадки для занятий физкультурой, хозяйственных площадок. Фактическое количество площадок различного назначения на участке 1501 кв.м</p> <p>Озеленение территории решено посадкой деревьев хвойных и лиственных пород, кустарников в рядовой и групповой посадке, устройство газонов.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом – 14-17-ти этажное здание с техническим подпольем и чердаком.</p> <p>Здание состоит из шести сблокированных секций, объединенных по 2 в блок. Секции 1-3 – рядовые 14-этажные секции с общественными помещениями на 1-ом этаже, секция 4 – угловая 14-этажная без общественных помещений на 1-ом этаже, секция 5 – рядовая 17-этажная блок-секция, секция 6 – рядовая 17-этажная блок-секция с общественными помещениями на 1-м этаже.</p> <p>Здание Г-образной формы с общими габаритами в плане в осях: 95,5м х 66,35м.</p> <p>Площадь застройки: 2474,7 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир: 20 162, 87 кв.м.</p> <p>Количество квартир: 404 штук.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений: 538,60 кв.м</p> <p>На первом этаже размещаются помещения консьержа, колясочная и помещение уборочного инвентаря.</p> <p>Проектом предусмотрено размещение офисных помещений на 1-м этаже: блок-секции 1 и 2 – по одному помещению, блок-секции 3 и 5 – 2</p>

		<p>помещения, блок-секции 6 – 3 помещения. Над всей жилой частью теплое чердачное пространство. В каждой секции подъемные лифты: пассажирский грузоподъемностью 400 кг и грузопассажирский 630 кг. Проектом предусмотрена система мусороудаления.</p> <p>Фундаментные плиты толщиной 900 мм. Материал плит- бетон В25. Железобетонный каркас. Наружные стены здания – блоки газосиликатные, внутренние несущие – однослойные панели, межквартирные перегородки – газосиликатные блоки, перегородки межкомнатные – гипсолитовые пазогребневые плиты, перегородки санузлов – блоки из ячеистого бетона, лестничные площадки и марши – железобетонные, ограждения лоджий – кирпич облицовочный.</p> <p>Входы в здание оборудованы крыльцами и защищены козырьками. Кровельное покрытие рулонное. Наружная отделка всего здания выполняется в соответствии с колористическими и стилевыми решениями фасадов комплекса. Остекление балконов и лоджий – система алюминиевых витражных профилей.</p> <p>Запроектирована отделка мест общего пользования (стены – окраска материалами на акриловой основе, полы – керамогранит, потолки-улучшенная клеевая окраска белого цвета). Отделка стен в муниципальных квартирах: -потолок и стены – обои; -полы – линолеум в комнатах и кухнях, в санузлах – керамическая плитка. Отделка нежилых офисных помещений: не предусмотрена. Отделка в коммерческих квартирах: не предусмотрена.</p>
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 дома и (или) иного объекта недвижимости	1-но комнатных квартир – 237 шт., общей площадью – 9 069, 46 кв.м; 2-х комнатных квартир – 81 шт., общей площадью – 4 656,46 кв.м; 3-х комнатных квартир – 86 шт., общей площадью – 6 436, 95 кв.м.  Всего 404 квартиры общей площадью – 20 162,87 кв.м  Нежилых помещений 9 штук общей площадью 538,60 кв.м

2.14.	<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 237 шт., (общей приведенной площадью до 39,82 кв.м.); 2-х комнатных квартир – 81 шт., (общей приведенной площадью до 64,41 кв.м.); 3-х комнатных квартир – 86 шт., (общей приведенной площадью до 76,94 кв.м.);</p>
2.15	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые (офисные) помещения на 1-м этаже – 9 шт., в том числе: помещение №1 секция №1 общей площадью 70,79 кв.м; помещение №2 секция №2 общей площадью 67,72 кв.м; помещение №3 секция №3 общей площадью 56,73 кв.м; помещение №4 секция №3 общей площадью 58,55 кв.м; помещение №5 секция №5 общей площадью 37,43 кв.м; помещение №6 секция №5 общей площадью 67,14 кв.м; помещение №7 секция №6 общей площадью 52,05 кв.м; помещение №8 секция №6 общей площадью 50,63 кв.м; помещение №9 секция №6 общей площадью 77,56 кв.м/</p>
2.16.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться 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</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>
2.17.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>II квартал 2017 года</p>
2.18.	<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>-Администрация Ленинского муниципального района Московской области; -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).</p>
2.19.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный;</p>

		<p>-затратный;                  -технический;                  -политический;                  -риски финансовых рынков 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.</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 325 013 792,30 (Один миллиард триста двадцать пять тысяч миллионов тринадцать тысяч семьсот девяносто два) рубля 30 копеек
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>- Генеральный подрядчик: ООО "Мортон"                  -Технический Заказчик: ЗАО "Мосрегионстрой"                  - Генеральный проектировщик: ООО ПМ Формат</p>
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного 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 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.19, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p>
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или)	Отсутствует

иногo объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	
---	--

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор  
ООО «Лотан»

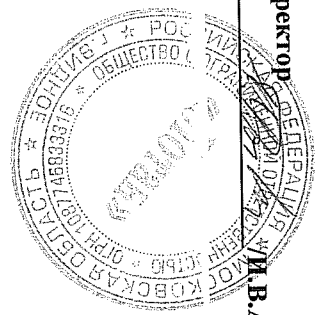


/ И.В. Андреевко /



Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатями 8 (Восемь) листов

Генеральный директор  
ООО «Лотан» \_\_\_\_\_ И.В. Андренко/



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
на строительство многоэтажного жилого дома корпус 26  
в конструкциях ООО «ДСК Град»,  
расположенного по строительному адресу: Московская область, Ленинский район,  
Булатниковский сельский округ, д.Боброво,  
в границах земельного участка с кадастровым номером 50:21:090212:0057**

город Москва

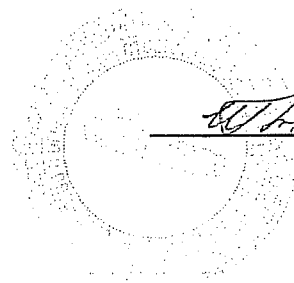
29 июля 2015 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2015 г.: «109 761 526,49 руб.» Чистая прибыль на 30.06.2015 г.: «199 258 000,00 руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015 г.: «37 524 849 000,00 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015 г.: «11 276 301 091,80 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор  
ООО «Лотан»



И.В. Андренко / И.В. Андренко /