

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Лотан»



/ И.В. Андреев /

«18» августа 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 5-ти секционного многоэтажного жилого дома поз.33

по строительному адресу:

**Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское,
вблизи д.Дрожжино,**

в границах земельного участка с кадастровым номером:

50:21:0090106:5371

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 5-ти секционного многоэтажного жилого дома поз.33
по строительному адресу:
Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское,
вблизи д.Дрожжино,
в границах земельного участка с кадастровым номером: 50:21:0090106:5371

город Москва

«18» августа 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 «ИПЦН 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 микрорайона МортонГрад «Боброво» на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.№2 Введены в эксплуатацию корпуса №№5.1, 6, 7, 8, 8.1, 8.2, 3, 4, 15.2.
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 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.»
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2015 год Окончание: II квартал 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-1-4-0043-14 от 21.11.2014 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №RU50-11-1652-2015 от 14.08.2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия разрешения – до 02.12.2016 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка с правом выкупа № 13-А/33-2 от 11.08.2015 г., заключенный между ООО «Управляющая компания «Столичная» Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Континент-2» и Застройщиком, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.08.2015 г., номер регистрации 50-50/021-50/021/005/2015-9942/2.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка – 50:21:0090106:5371. Расположен по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч. 21-ю. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	В общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Континент-2»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Границами участка служат: с юга – территория проектируемого жилого дома (поз. 34); с запада - территория проектируемого жилого дома (поз. 32); с востока - территория проектируемого жилого дома (поз. 45); с юга, севера - проектируемая пешеходная зона жилого комплекса.

2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	11 280 кв.м
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство территории предусматривает посадку газона, кустарников и деревьев. Проектируемые зелёные насаждения распределены с учётом прокладки инженерных сетей.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, в границах земельного участка с кадастровым номером: 50:21:0090106:5371
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом – 5-ти секционный 17-этажный с техническим подпольем и чердаком, Г-образной формы.</p> <p>Проект жилого дома разработан в сборных железобетонных конструкциях.</p> <p>Здание с офисными помещениями в 1 и 2 секциях. В осях 4-5 здание разделено температурно-усадочными швами.</p> <p>Площадь застройки – 1 922,55 кв.м Общая площадь здания 25 609,82 кв. м Общая площадь квартир – 18 487,29 кв.м Площадь нежилых (офисных) помещений – 336,1 кв.м Общее количество квартир – 330</p> <p>Конструктивная схема - перекрестно-стеновая с несущими продольными и поперечными стенами.</p> <p>Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм, из бетона класса В25, марка по морозостойкости F100, марка по водонепроницаемости W6.</p> <p>Фундаментные плиты разделены температурно-усадочным швом. Армирование выполняется вязанной арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Стыки выполняются в нахлестку.</p> <p>Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция фундаментной плиты - оклеенная, 2 слоя техноэласта ЭПП.</p> <p>Перекрытия и покрытие - сплошные железобетонные плиты толщиной 160 мм из бетона класса В25, армированные сварными сетками из арматуры классов А500С и А240, с отверстиями для пропуска коммуникаций.</p> <p>Остекление: оконный блок - из ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99, ГОСТ 23166-99; оконный блок с балконной дверью - из ПВХ</p>

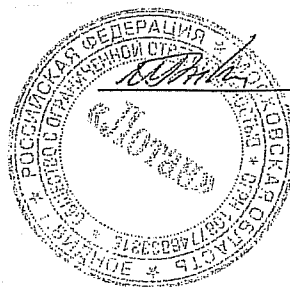
		<p>профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99, ГОСТ 23166-99; балконов, лоджий - витражное остекление одинарное в алюминиевом переплете.</p> <p>Двери входных групп металлические утепленные оборудованные домофонной связью и авто-доводчиками; входные двери в квартиры - металлические облегченные с полимерно-порошковым покрытием.</p> <p>Наружные стены - гладкие панели с декоративным слоем цветного бетона.</p> <p>Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений.</p> <p>В квартирах отделочные работы не производятся.</p>																									
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном 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</p>	<p>1-но комнатных квартир – 118 шт., общей площадью 4 570,17 кв.м</p> <p>2-х комнатных квартир – 147 шт., общей площадью 8 778,08 кв.м</p> <p>3-х комнатных квартир – 65 шт., общей площадью 5 139,04 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 18 487,29 кв.м</p> <p>Нежилые (офисные) помещения: 4 шт. на 1-м этаже. Общая площадь нежилых помещений – 336,1 кв.м.</p>																									
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 118 шт., (общей приведенной площадью до 48,12 кв.м);</p> <p>2-х комнатных квартир – 147 шт., (общей приведенной площадью до 65,43 кв.м.);</p> <p>3-х комнатных квартир – 65 шт., (общей приведенной площадью до 79,97 кв.м.)</p> <p>Общая площадь квартир – 18 487,29 кв.м</p> <p>Нежилые (офисные) помещения 1-го этажа – 4 шт.:</p> <table border="1" data-bbox="742 1592 1297 1793"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>№ помещения</th> <th>Метраж (кв.м)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>86,06</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>91,37</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>86,09</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>72,58</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	секция	этаж	№ помещения	Метраж (кв.м)	1	1	1	1	86,06	2	1	1	2	91,37	3	2	1	3	86,09	4	2	1	4	72,58
№ п/п	секция	этаж	№ помещения	Метраж (кв.м)																							
1	1	1	1	86,06																							
2	1	1	2	91,37																							
3	2	1	3	86,09																							
4	2	1	4	72,58																							
2.15	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В Жилом доме предусмотрено 4 нежилых (офисных) помещений 1-го этажа.</p>																									

2.16.	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	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	II квартал 2016 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> - Министерство строительного комплекса Московской области; - Администрация Ленинского муниципального района Московской области; - Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>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	1 127 750 000 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	<p><u>Генеральная проектная организация:</u> <u>ООО «Мортон»</u> Свидетельство №107/2-2012-7706737864-П140, выдано НП-СРО «Профессиональное объединение</p>

		<p>проектировщиков Московской области «Мособлпроект» <u>Технический заказчик: ЗАО «Мосрегионстрой»;</u> <u>Генеральный подрядчик: ООО «Мортон».</u> Свидетельство №0098.06-2010-7706737864-С-181, выдано НП «Межрегиональное объединение строительных компаний «Русстрой»</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.</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 «Потребительское общество взаимного страхования» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, 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) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	Привлечение кредитных денежных средств

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 «Логан»



/ И.В. Андреевко /