

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «Лотан»**

**/ И.Д. Руденко /**

**«20» января 2014 г.**



### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного 6-секционного жилого дома  
поз.31 по строительному адресу:**

**Московская область, Ленинский муниципальный район,  
сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво (по  
проекту планировки территории жилого микрорайона  
МортонГрад «Боброво») на земельном участке по адресу:  
Московская область, Ленинский район, сельское поселение  
Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2.**

**Москва, 2014 г.**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного 6-секционного жилого дома поз.31 по строительному адресу:  
 Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, в  
 районе д.Боброво (по проекту планировки территории жилого микрорайона МортонГрад «Боброво»)  
 на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение  
 Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2

город Москва

«20» января 2014 г.

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 <del>и</del> (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство <b>жилого комплекса «Дрожжино-2»</b> по строительному адресу: <b>Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д. Дрожжино</b>
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 30.09.2013г.: « 75 805 866,56 руб.» Чистая прибыль на 30.09.2013г.: « 107 000 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.: « 3 190 347 932,73 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.: « 1 275 377 440,92 руб.»
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов 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: IV квартал 2013 год Окончание: IV квартал 2015 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-2-1769-13 от 20.12.2013г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство № RU50503000-111/13-р/с от 16.09.2013г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на строительство многоэтажного 6-секционного жилого дома с техподпольем и чердаком поз.31 по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2 Срок действия разрешения – до 20.01.2015г. - Постановление от 20.01.2014г. № 61 о внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-111/13-р/с от 16.09.2013г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Договор аренды № 01-А земельного участка с правом выкупа от 20.11.2012г, заключенного между ООО «Дипстройреставрация» и Застройщиком, зарегистрированного Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области № 50-50-21/135/2012-275 от 16.01.2013г, с учетом Дополнительного соглашения №1 от «18» января 2013 года, заключенного между Застройщиком, ООО «Дипстройреставрация» и ООО «ИНВЕСТ-КАПИТАЛ», и Дополнительного соглашения № 2 от «29» марта 2013 года, 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 апреля 2013 года за № 50-50-21/022/2013-079 Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2 Кадастровый № 50:21:09 02 12:0057; - категория земель – «земли населенных пунктов»; - вид разрешенного использования – «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	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Континент-2»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Границами участка строительства жилого дома служат: -с юга- с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.32; - с запада- с внутриквартальным проездом, - с севера – с территорией проектируемых (по отдельному проекту) жилых домов поз.11,12; -с востока – с бульваром, далее с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.28.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	- <b>880 600 кв.м</b>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройством территории предусматривается размещение гостевых автостоянок и площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом - шестисекционный,17-этажный, прямоугольной формы в плане.  Конструктивная схема – перекрестно-стеновая, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами. Проектируемый жилой дом выполнен из блок-секций П44Т на базе сборных железобетонных конструкций. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Наружная отделка: в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов.  Площадь застройки: 2428,5 кв.м. Количество квартир – 384 шт.

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	<p>1-но комнатных квартир – 96 шт., общей площадью – 3712,2 кв.м;                  2-х комнатных квартир – 192 шт., общей площадью – 11 033,2 кв.м.;                  3-х комнатных квартир – 96 шт., общей площадью – 7 554,4 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир – 22 299,8 кв.м</p> <p>нежилые помещения общественного назначения 1-го этажа – 10 шт. общей площадью 956,4 кв.м.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 96 шт., (общей приведенной площадью до 38,8 кв.м.);                  2-х комнатных квартир – 192 шт., (общей приведенной площадью до 63,4 кв.м.);                  3-х комнатных квартир – 96 шт., (общей приведенной площадью до 79,2 кв.м.);</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения 1-го этажа – 10 шт., в том числе:</p> <p>помещение №1 секция №1 общей площадью 62,4 кв.м;                  помещение №2 секция №1 общей площадью 114,4 кв.м.                  помещение №3 секция №2 общей площадью 137 кв.м;                  помещение №4 секция №3 общей площадью 63,6 кв.м;                  помещение №5 секция №3 общей площадью 112,6 кв.м;                  помещение №6 секция №4 общей площадью 62 кв.м;                  помещение №7 секция №4 общей площадью 114,4 кв.м;                  помещение №8 секция №5 общей площадью 114,4 кв.м;                  помещение №9 секция №6 общей площадью 63,6 кв.м;                  помещение №10 секция №6 общей площадью 112 кв.м.</p>
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрены 10 нежилых помещений общественного назначения 1-го этажа.

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, лифты, лифтовые холлы, 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	IV квартал 2015 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-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	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -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.
20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	2 845 040 248,80 рублей.
	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	-Ген.подрядчик - ООО "Мортон"  -Технический Заказчик - ЗАО "Мосрегионстрой"  -Ген.проектировщик - ООО ПМ Формат

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 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).
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 в офисе ООО «Лотан» по адресу: 142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, ул. Советская, д.3а.тел. 8(495)660-06-44

Генеральный директор  
ООО «Лотан»

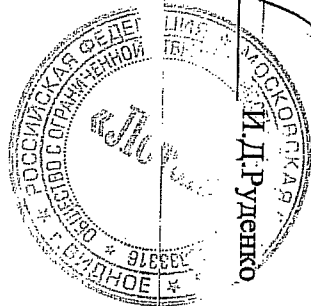


/ И.Д. Руденко /

Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатями ( ) листов

ООО «Лотан»  
Генеральный директор

И. Д. Руденко





**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
на строительство многоэтажного 6-секционного жилого дома поз.31  
по строительному адресу:**

**Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение  
Булатниковское, в районе д.Боброво (по проекту планировки территории жилого  
микрорайона МортонГрад «Боброво») на земельном участке по адресу:  
Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское,  
в районе д.Боброво, уч.2**

город Москва

24 марта 2014 года

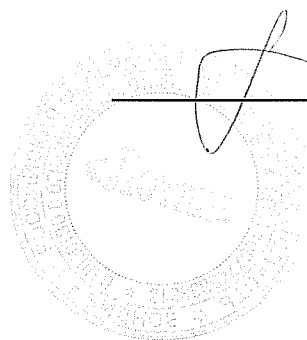
В соответствии с пп. 4 и 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2013 г.: <b>«154 832 504,30 рублей»;</b> Чистая прибыль на 31.12.2013 г.: <b>«2 673 370 рублей».</b>
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: <b>«6 349 181 703,04 рублей».</b> Дебиторская задолженность по состоянию 31.12.2013 г.: <b>«1 796 801 190,63 рублей».</b>
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
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,</p>

		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.
--	--	--

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Лотан» по адресу: 142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, ул. Советская, д.3А, тел. 8(495)660-06-44.

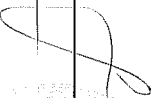
**Генеральный директор  
ООО «Лотан»**

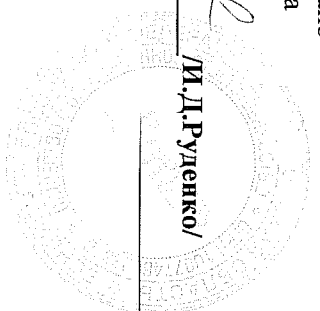


\_\_\_\_\_/ И.Д. Руденко /

Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатями 2 (два) листа

Генеральный директор  
ООО «Лотан» \_\_\_\_\_

  
/И.Д.Руденко/



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство многоэтажного 6-секционного жилого дома поз.31**  
**по строительному адресу:**  
**Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение**  
**Булатниковское, в районе д.Боброво (по проекту планировки территории жилого**  
**микрорайона МортонГрад «Боброво») на земельном участке по адресу:**  
**Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское,**  
**в районе д.Боброво, уч.2**

город Москва

30 июня 2014 года

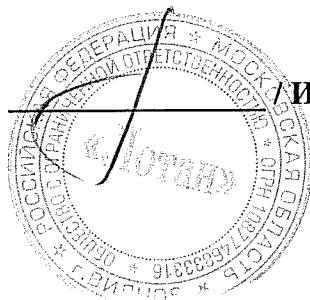
В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2014г.: «82 531 331,43 руб.» Чистая прибыль на 31.03.2014г.: « -10 000 руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г.: «10 613 379 075,80 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г.: «3 780 578 236,80 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Лотан» по адресу: 142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, ул. Советская, д.3А, тел. 8(495)660-06-44.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Лотан» по адресу: 142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, ул. Советская, д.3А, тел. 8(495)660-06-44.

Генеральный директор  
ООО «Лотан»



/И.Д. Руденко /

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство многоэтажного 6-секционного жилого дома поз.31**  
**по строительному адресу:**  
**Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение**  
**Булатниковское, в районе д.Боброво (по проекту планировки территории жилого**  
**микрорайона МортонГрад «Боброво») на земельном участке по адресу:**  
**Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское,**  
**в районе д.Боброво, уч.2**

город Москва

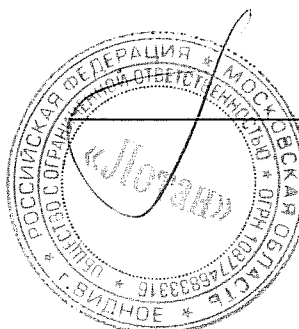
25 июля 2014 года

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:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2014г.: «180 662 699,02 руб.» Чистая прибыль на 30.06.2014г.: «-22 000 руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «15 088 208 125,50 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «4 578 242 504,78 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Лотан» по адресу: 142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, ул. Советская, д.3А, тел. 8(495)660-06-44.

Генеральный директор  
ООО «Лотан»



/ И.Д. Руденко /

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
на строительство многоквартирного 6-секционного жилого дома поз.31  
по строительному адресу:**

**Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение  
Булатниковское, в районе д.Боброво (по проекту планировки территории жилого  
микрорайона МортонГрад «Боброво») на земельном участке по адресу:  
Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское,  
в районе д.Боброво, уч.2**

город Москва

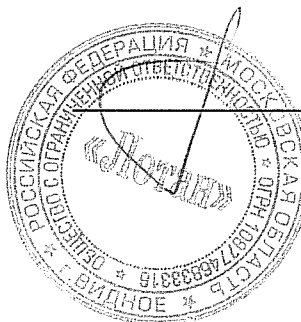
30 октября 2014 года

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:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2014г.: «261 893 421,53 руб.» Чистая прибыль на 30.09.2014г.: «1 925 000 руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г.: «18 567 702 929,60 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г.: «3 717 331 357,72 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.Д. Руденко /