

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «Лотан»**

_____/ **И.Д. Руденко /**

«17» февраля 2014 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного 6-ти секционного жилого дома
поз.32 (по проекту планировки территории жилого
микрорайона МортонГрад «Боброво»),
расположенного по строительному адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район,
сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.№2

Москва, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного 6-ти секционного жилого дома поз.32 (по проекту планировки территории жилого микрорайона МортонГрад «Боброво»), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч. №2

город Москва

«17» февраля 2014 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 31.12.2013 г.: «154 832 504,30 рублей»; Чистая прибыль на 31.12.2013 г.: «2 673 370 рублей». |
| 1.10 | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: «6 349 181 703,04 рублей». Дебиторская задолженность по состоянию 31.12.2013 г.: «1 796 801 190,63 рублей». |
| 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: I квартал 2014 года 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» № 50-1-2-1801-13 от 24.12.2013г. |
| 2.5. | Информация о разрешениях на строительство | - Разрешение на строительство № RU50503000-015/14-р/с от 17.02.2014г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на строительство многоэтажного 6-ти секционного жилого дома поз.32 в жилом микрорайоне МортонГрад «Боброво», расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч. №2. Срок действия разрешения – до 31.07.2015 г. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | - Договор аренды № 01-А земельного участка с правом выкупа от 20.11.2012, заключенный между ООО «Дипстройреставрация» и Застройщиком, зарегистрированный 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 №</u> 50:21:090212:0057. <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» (свидетельство о государственной регистрации права от 28.02.2013 г. 50 АД № 840159, запись регистрации № 50-50-21/011/2013-173). |

| | | |
|-------|---|---|
| 2.8. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | Участок расположен в центральной части проектируемого микрорайона и граничит: с севера – с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.31; с запада – с внутриквартальным проездом; с востока – с бульваром, далее с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.28; с юга – с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.33. |
| 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>Благоустройство территории предусматривает размещение гостевых автостоянок и площадок: для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой.</p> <p>На площадках размещаются малые архитектурные формы.</p> <p>Согласно утвержденному проекту планировки население проектируемого микрорайона обеспечивается объектами социально-бытового назначения: тремя школами, пятью детскими дошкольными учреждениями, физкультурно-оздоровительным комплексом, многофункциональными центрами, многоярусными гаражами-автостоянками, открытыми автостоянками.</p> <p>Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.</p> |
| 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 | <p>Жилой дом – 17-ти этажный, шестисекционный, прямоугольной формы в плане, общим размером в осях – 13,8х144,4 м, с техническим подпольем и «теплым» чердаком.</p> <p>Площадь застройки: 2 708,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир: 22 299,8 кв.м.</p> <p>Количество квартир: 384 штуки.</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стенная, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетона класса В25.</p> <p>Проектируемый жилой дом выполнен из блок-секций П44Т на базе сборных железобетонных конструкций производства ОАО «ДСК-1».</p> <p>Крыша – цементно-песчаная черепица. Окна и балконные двери – ПВХ профиль с</p> |

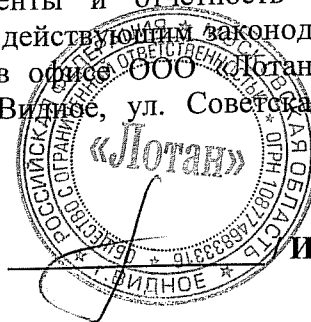
| | | |
|-------|--|--|
| | | <p>двухкамерным стеклопакетом. Двери: наружные-утепленные металлические, внутренние – деревянные и металлические противопожарные.</p> <p>Решения по внутренней отделке – в соответствии с ведомостью отделки помещений; по наружной отделке – в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов.</p> |
| 2.13. | <p>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> | <p>1-но комнатных квартир – 96 шт., общей площадью – 3 712,2 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 (офисные) помещения – 10 шт., общей площадью 956,4 кв.м.</p> |
| 2.14. | <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <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 (офисные) помещения на 1-м этаже – 10 шт., в том числе: помещение №1 секция №1 общей площадью 62,4 кв.м; помещение №2 секция №1 общей площадью 113,2 кв.м; помещение №3 секция №2 общей площадью 137,9 кв.м; помещение №4 секция №3 общей площадью 63,6 кв.м; помещение №5 секция №3 общей площадью 112,5 кв.м; помещение №6 секция №4 общей площадью 62,8 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 111,6 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 предусмотрено 10 нежилых (офисных) помещений на 1-м этаже для размещения страховых, юридических, туристических организаций, учреждений социальной защиты и др. |
| 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. |
| 2.20. | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости | 1 395 372 000 рублей |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные | - Генеральный подрядчик: ООО "Мортон" -Технический Заказчик: ЗАО |

| | | |
|------|--|---|
| | и другие работы (подрядчиков) | "Мосрегионстрой" - Генеральный проектировщик: ООО ПМ Формат |
| 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) 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.

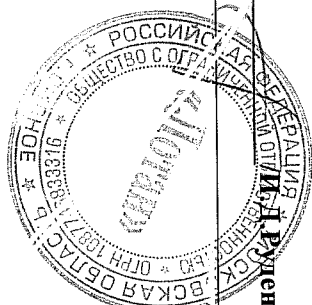
Генеральный директор
ООО «Лотан»



И.Д. Руденко /

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатями 7 (семь) листов

Генеральный директор
ООО «Лотан» _____ И. Д. Руленко/



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство многоквартирного 6-ти секционного жилого дома поз.32
(по проекту планировки территории жилого микрорайона МортонГрад «Боброво»),
расположенного по строительному адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район,
сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.№2

город Москва

30 июня 2014 года

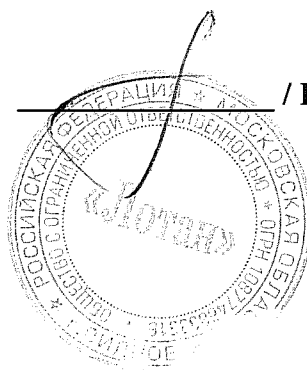
В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

| 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 многоквартирного 6-ти секционного жилого дома поз.32
(по проекту планировки территории жилого микрорайона МортонГрад «Боброво»),
расположенного по строительному адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район,
сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.№2**

город Москва

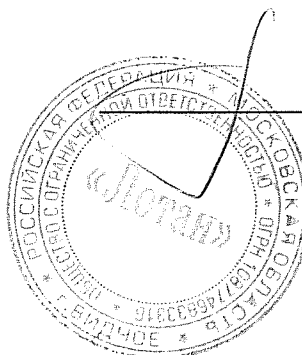
25 июля 2014 года

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-ти секционного жилого дома поз.32
(по проекту планировки территории жилого микрорайона МортонГрад «Боброво»),
расположенного по строительному адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район,
сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.№2

город Москва

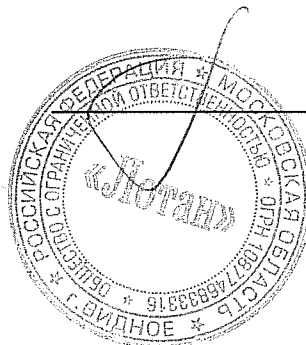
30 октября 2014 года

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 /