

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «Лотан»**

**/ И.Д. Руденко /**

**«13» ноября 2014 г.**



### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного 6-ти секционного жилого дома поз.10  
(по проекту планировки территории жилого микрорайона  
МортонГрад«Боброво»),  
расположенного по строительному адресу:  
Московская область, Ленинский район, сельское поселение  
Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2  
на земельном участке по адресу:  
Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское  
поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.№2,  
кадастровый номер 50:21:090212:0057**

**Москва, 2014 г.**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного 6-ти секционного жилого дома поз.10  
(по проекту планировки территории жилого микрорайона МортонГрад«Боброво»),  
расположенного по строительному адресу:

Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2  
на земельном участке по адресу:

Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское,  
в районе д.Боброво, уч.№2, кадастровый номер 50:21:090212:0057

город Москва

«13» ноября 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 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).
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.»
0.	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.»

## 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 2014 года Окончание: IV квартал 2015 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-1-2-0018-14 от 30.06.2014 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство № RU50503000-112/13-р/с от 16.09.2013г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на строительство многоэтажного 6-ти секционного жилого дома поз.10 (в составе жилого микрорайона МортонГрад «Боброво»), расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2. Срок действия разрешения – до 30.04.2015г. -Постановление № 1845 от 21.11.2014 г. о внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-112/13-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 20.11.2012, 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	Земельный участок, отведённый под строительство жилого дома расположен в центральной части проектируемого микрорайона и граничит: с севера – с внутриквартальным проездом, далее с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.8; с востока – с бульваром, далее с территорией проектируемой (по отдельному проекту) общеобразовательной школой III2; с запада – с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.9; с юга – с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.12.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	- 880 600 (восемьсот восемьдесят тысяч шестьсот) кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство территории предусматривает размещение площадок во внутреннем придомовом пространстве: для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей, а также стоянок для временного хранения автомобилей жителей. Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.
11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво.
12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом – семнадцатизэтажный, шестисекционный, «Г»-образный в плане объем, общими размерами в осях 92,70х87,20, с техническим этажом (чердаком) и тех.подпольем. Здание состоит из типовых изделий серии КОПЭ с фасадами «Парус».  Площадь застройки: 2 437,03 кв.м. Общая площадь квартир: 25 115,56 кв.м. Количество квартир: 406 штук.

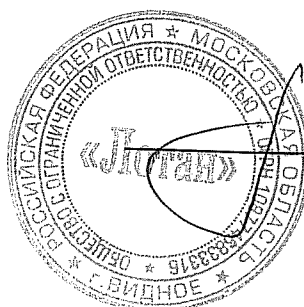
		<p>Конструктивная схема здания – крупнопанельная – из сборных железобетонных изделий: однослойных панелей внутренних несущих стен, трехслойных самонесущих панелей наружных стен и плит перекрытия размером на комнату.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита. Перекрытие – сборное железобетонное.</p> <p>Наружные стены – сборные железобетонные панели, внутренние – однослойные железобетонные панели.</p> <p>Кровля – двухслойный рулонный водоизоляционный ковер из полимерно-битумных материалов</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 – 144 шт., общей площадью – 6 312, 62 кв.м;</p> <p>2-х комнатных квартир – 165 шт., общей площадью – 10 204,81 кв.м;</p> <p>3-х комнатных квартир – 65 шт., общей площадью – 5 345,97 кв.м.</p> <p>4-х комнатных квартир – 32 шт., общей площадью – 3 252,16 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 25 115,56 кв.м</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 144 шт., (общей приведенной площадью до 44,18 кв.м.);</p> <p>2-х комнатных квартир – 165 шт., (общей приведенной площадью до 64,08 кв.м.);</p> <p>3-х комнатных квартир – 65 шт., (общей приведенной площадью до 83,11 кв.м.);</p> <p>4-х комнатных квартир – 32 шт., (общей приведенной площадью до 102,34 кв.м.);</p>
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 не предусмотрены нежилые помещения</p>
6.	<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</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>

	долевого строительства	
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	1 724 701 612, 69 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	- Генеральный подрядчик: ООО "Мортон"  -Технический Заказчик: ЗАО "Мосрегионстрой"  - Генеральный 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

		<p>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	<p>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</p>	<p>Привлечение кредитных денежных средств.</p>

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 /

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

Генеральный директор  
ООО «Лотан»

И.Д. Денко/

