

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «Лотан»**



**И.Д. Руденко /**

**«17» февраля 2014 года**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного 6-ти секционного жилого дома  
поз.33 (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**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного 6-ти секционного жилого дома поз.33 (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**

**«17» февраля 2014 года**

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
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 <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 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>		

2.1.	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» № 50-1-2-1825-13 от 26.12.2013г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство № RU50503000-014/14-р/с от 17.02.2014г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на строительство многоквартирного 6-ти секционного жилого дома поз.33 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 31.05.2015 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 № 50:21:090212:0057.</u> <u>Категория земель – «земли населенных пунктов».</u> <u>Вид разрешенного использования – «для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства».</u> 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.32; с востока – с бульваром, далее с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.29; с запада – с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.17; с юга – с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.34.
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. 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: 2 644,5 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир: 22 299,8 кв.м.</p> <p>Количество квартир: 384 штуки.</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стеновая, 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 двухкамерным</p>

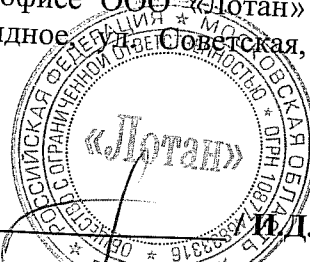
		<p>стеклопакетом. Двери: наружные-утепленные металлические, внутренние – деревянные и металлические противопожарные.</p> <p>Решения по внутренней отделке – в соответствии с ведомостью отделки помещений; по наружной отделке – в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов.</p>
2.13.	<p>Информация 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;</p> <p>2-х комнатных квартир – 192 шт., общей площадью – 11 033,2 кв.м;</p> <p>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.);</p> <p>2-х комнатных квартир – 192 шт., (общей приведенной площадью до 63,4 кв.м.);</p> <p>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:</p> <p>помещение №1 секция №1 общей площадью 62,4 кв.м;</p> <p>помещение №2 секция №1 общей площадью 113,2 кв.м;</p> <p>помещение №3 секция №2 общей площадью 137,9 кв.м;</p> <p>помещение №4 секция №3 общей площадью 63,6 кв.м;</p> <p>помещение №5 секция №3 общей площадью 112,5 кв.м;</p> <p>помещение №6 секция №4 общей площадью 62,8 кв.м;</p> <p>помещение №7 секция №4 общей площадью 114,4 кв.м;</p> <p>помещение №8 секция №5 общей площадью 114,4 кв.м;</p> <p>помещение №9 секция №6 общей площадью 63,6 кв.м;</p> <p>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 и другие работы (подрядчиков)	<p>- Генеральный подрядчик: ООО "Мортон"</p> <p>- Технический Заказчик: ЗАО "Мосрегионстрой"</p> <p>- 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) 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 «Ютан»

/И.Д.Руденко/

