«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Лотан»

_____ / И.Д. Руденко/

«01» сентября 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома серии 111М поз.15 (по проекту планировки жилого комплекса «Дрожжино-2») по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч.-21-ю, на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч. 21-ю, кадастровый номер: 50:21:0090106:1475

Москва, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома серии 111М поз.15 (по проекту планировки жилого комплекса «Дрожжино-2») по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч.-21-ю,
на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч. 21-ю, кадастровый номер: 50:21:0090106:1475

город Москва **«01» сентября 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 микрорайона МортонГрад «Боброво» на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.№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	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).

	участников долевого строительства	
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.»**
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: IV квартал 2013 год Окончание: II 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» № 50-1-4-1284-13 от 20.09.2013 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50503000-144/13-р/с от 15.11.2013 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 15.09.2015 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка с правом выкупа № 09-А от 21.07.2014, 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 31.07.2014 за номером 50-50-21/040/2014-615 Кадастровый номер земельного участка–

		50:21:0090106:1475. 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.
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	Границами участка служат: с запада и востока – территория проектируемой многоэтажной жилой застройки; с юга – проектируемая улица районного значения вокруг микрорайона «Дрожжино-2», далее (в 50 м) – коммунальная зона микрорайона; с севера территория проектируемого ДОУ на 340 мест.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	- 119 620 (сто девятнадцать тысяч шестьсот двадцать) квадратных метров.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройством предусматривается размещение на участке: -открытых площадок: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственных; -автостоянок: гостевых и для посетителей нежилых помещений (вне внутридворового пространства). Для обеспечения жителей микрорайона «Дрожжино-2» объектами социального культурно-бытового обслуживания предусмотрено строительство: -четырех отдельно стоящих детских дошкольных учреждений, трех общеобразовательных школ, поликлиники, ФОКа; - трёх многоэтажных гаражей-стоянок. Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч.-21-ю.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом – 17-этажный, с техническим подпольем и чердаком, трехсекционный, скомпонован из блок-секций в конструкциях строительной системы 111М, размерами в осях 72,0х15,0. Площадь застройки -1192 кв.м Общая площадь квартир –11 870,5 кв.м Площадь нежилых (офисных) помещений первого этажа – 159, 08 кв.м Общее количество квартир – 215 Конструктивная схема – перекрестно-стеновая, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами. Фундамент – монолитная железобетонная плита из бетона класса В25. Конструктивные элементы секций приняты из индустриальных изделий строительной системы 111М. Кровля – рулонная из двух слоев «флизола», с внутренним водостоком. Окна и балконные двери – ПВХ-профиль с однокамерным стеклопакетом. Двери: наружные – утепленные металлические, внутренние – деревянные и металлические противопожарные. Наружная отделка стен (начиная с 3 этажа) – облицовочная плитка в соответствии с цветовым решением фасадов; 1 и 2-го этажей – панели с фактурой «Руст», цоколя – окраска в заводских условиях. Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений. В квартирах отделочные работы не производятся
2.13.	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),	1-но комнатных квартир – 99 шт., общей площадью 4 258,09 кв.м 2-х комнатных квартир – 66 шт., общей площадью 3 802,06 кв.м 3-х комнатных квартир –50 шт., общей площадью 3 810,35 кв.м

	передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Общая площадь квартир – 11 870,5 кв.м Нежилые (офисные) помещения 1-го этажа 2 шт., общей площадью – 159, 08 кв.м
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-но комнатных квартир – 99 шт., (общей приведенной площадью до 43,79 кв.м); 2-х комнатных квартир – 66 шт., (общей приведенной площадью до 59, 42 кв.м.); 3-х комнатных квартир – 50 шт., (общей приведенной площадью до 77,27 кв.м.); Общая площадь квартир – 11 870,5 кв.м Нежилые (офисные) помещения 1-го этажа – 2 шт.: Секция №3 помещение №1 общей площадью 81,64 кв.м; Секция №3 помещение №2 общей площадью 77,44 кв.м.
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрено 2 нежилых (офисных) помещения 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 с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещение, ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	II 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	809 879 443,92 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: ООО «Мортон» Свидетельство №107/2-2012-7706737864-П140, выдано НП-СРО «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» Технический заказчик: ЗАО «Мосрегионстрой»; Генеральный подрядчик: ООО «Мортон». Свидетельство №0098.06-2010-7706737864-С-181, выдано НП «Межрегиональное объединение строительных компаний «Русстрой»
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). 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.
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.

Генеральный директор
ООО «Лотан» **/ И.Д. Руденко /**

ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоэтажного жилого дома серии 111М поз.15 (по проекту планировки жилого комплекса «Дрожжино-2») по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч.-21-ю, на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч. 21-ю, кадастровый номер: 50:21:0090106:1475

город Москва **03 октября 2014 года**

В соответствии с п. 4 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		
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50503000-144/13-р/с от 05.11.2013 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 15.09.2015 г. -Постановление от 01.10.2014 № 1520 «О внесении изменений в разрешения на строительство № RU50503000-112/14-р/с от 04.09.20014 г., № RU50503000-113/14-р/с от 04.09.20014 г., № RU50503000-142/13-р/с от 05.11.20013 г., № RU50503000-143/13-р/с от 05.11.20013 г., № RU50503000-144/13-р/с от 05.11.20013 г.».

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.

Генеральный директор
ООО «Лотан» **/ И.Д. Руденко /**

ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоэтажного жилого дома серии 111М поз.15 (по проекту планировки жилого комплекса «Дрожжино-2») по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч.-21-ю, на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч. 21-ю, кадастровый номер: 50:21:0090106:1475

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 /**

ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоэтажного жилого дома серии 111М поз.15 (по проекту планировки жилого комплекса «Дрожжино-2») по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч.-21-ю,
на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино, уч. 21-ю, кадастровый номер: 50:21:0090106:1475

город Москва **10 февраля 2015 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 31.12.2014 г.: **«353 225 587,54 руб.»** Чистая прибыль на 31.12.2014 г.: **«1 994 000 руб.»**
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г.: **«26 735 586 710,80 руб.»** Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г.: **«4 727 987 693,32 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 /**