

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Лотан»



/ И.В. Андреевко /

«24» июля 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома поз.30 по ГП,
расположенного по строительному адресу:
Московская область, Ленинский район, с/о Булатниковский
в границах земельного участка
с кадастровым номером 50:21:0090212:4066

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома поз.30 по ГП,
расположенного по строительному адресу:
Московская область, Ленинский район, с/о Булатниковский
в границах земельного участка
с кадастровым номером 50:21:0090212:4066

город Москва

«24» июля 2016 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. Завидная, д.1, пом.3
	Фактическое местонахождение	142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Завидная, д.1, пом.3
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	Общество с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ» 100 %
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	<p>Участие в строительстве жилого комплекса «Дрожжино-2» по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д. Дрожжино:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-477 от 09.04.2015г (корпус №3 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г. 2 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-654 от 24.04.2015г (корпус №4 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г. 3 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2105-2015 от 30.09.2015г (корпус №5 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 3 кв. 2015 г. 4 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-350 от 01.04.2015г (корпус №5.1 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г. 5 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-349-2015 от

		<p>01.04.2015г (корпус №6 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.</p> <p>6 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-653 от 24.04.2015г (корпус №7 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.</p> <p>7 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-479 от 09.04.2015г (корпус №8, 8.1, 8.2 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.</p> <p>8 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-1677-2015 от 19.08.2015г (корпус №11 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 3 кв. 2015 г.</p> <p>9 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3715-2015 от 30.12.2015г (корпус №13 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>10 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3658-2015 от 30.12.2015г (корпус №14 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>11 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3707-2015 от 30.12.2015г (корпус №15 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>12 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-1423-2015 от 20.07.2015г (корпус №15.2 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 3 кв. 2015 г.</p> <p>13 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-5054-2016 от 01.06.2016 г (корпус №15.1 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2016 г.</p> <p>Участие в строительстве жилого комплекса «Дрожжино-2» по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво:</p> <p>1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3656-2015 от</p>
--	--	--

		<p>30.12.2015г многоквартирный, 4-х секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво (поз. 9). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3659-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 10). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3709-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, односекционного жилого дома по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво (поз. 11). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3657-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, 4-х секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво (поз. 12). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3713-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 31). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3654-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 32). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3714-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 33). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p>
--	--	---

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 дату опубликования проектной декларации: 113 049 тыс. руб. Чистая прибыль на дату опубликования проектной декларации: 1 014 397 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации: 30 441 924 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации: 13 879 483 тыс. 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: 3 квартал 2016 года Окончание: I квартал 2018 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы ООО «Центрэкспертиза» № 77-2-1-3-0032-16 от 11.07.2016 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50-11-5529-2016 от 24.07.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия разрешения – до 30.06.2017 г.
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 г. Адрес земельного участка: Московская область,

		<p>Ленинский район, с/о Булатниковский. Кадастровый № 50:21:0090212:4066. <u>Категория земель</u> – «земли населенных пунктов». <u>Вид разрешенного использования</u> – «для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства». Срок аренды – 10 лет.</p>
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 граничит: на севере - с территорией жилого дома поз. 26; на востоке - с проектируемой улицей районного значения; на западе - с территорией жилого дома поз. 29; на юге - с территорией жилого дома поз. 36.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	7 676 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство территории предусматривает размещение рассредоточенных гостевых автостоянок и площадок: для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, для хозяйственных целей.</p> <p>Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного жилого дома	Московская область, Ленинский район, с/о Булатниковский
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом выполнен из 4-х блок-секций сборных железобетонных конструкций в 18-ти и 15-ти этажном исполнении с учетом подземного технического этажа.</p> <p>Площадь застройки: 1 338,76 кв.м Общая площадь здания: 16 173,03 кв. м Общая площадь квартир с учетом летних помещений: 11 594,31 кв.м Количество квартир: 282 штуки. Площадь нежилых помещений 1-го этажа: 300,92 кв.м</p> <p>Фундамент монолитная железобетонная плита ФП-1 толщиной 700 мм в осях 1-3; монолитная железобетонная плита ФП-2 толщиной 300 мм в осях 4-4/1, монолитная железобетонная плита ФП-3 толщиной 700 мм в осях 5-7 из бетона класса В25, марка по морозостойкости F150, марка по водонепроницаемости W6.</p>

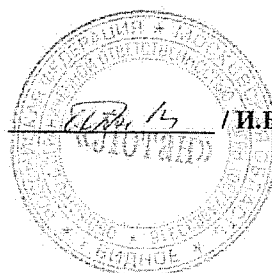
		<p>Стены наружные 1-го этажа - монолитный железобетон с навесной фасадной системой НФС с негорючим утеплителем. Декоративные элементы - окраска фасадной краской. Оконный блок жилой части - двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплете. Остекление балконов - витражное, одинарное с усиленным профилем на отметке не менее 1,2 м, в алюминиевых переплетах. Остекление веранд - двухкамерный стеклопакет. Входные наружные (тамбурные) двери, двери в подъезды жилой части - витражное остекление первого этажа из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом, оборудуются домофонной связью и автопроводчиками. Входные наружные двери в техподполье, входы в нежилые помещения 1 этажа - металлические утепленные. В квартирах отделочные работы не производятся.</p>								
<p>2.13.</p>	<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>Студии – 56 шт., общей площадью – 1 296,58 кв.м; 1-но комнатных квартир - 106 шт., общей площадью – 3 572,14 кв.м; 2-х комнатных квартир - 103 шт., общей площадью – 5 538,88 кв.м. 2-х комнатных (евро) квартир - 1 шт., общей площадью – 42,67 кв.м. 3-х комнатных квартир - 16 шт., общей площадью – 1 144,04 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир с учетом летних помещений - 11 594,31 кв.м</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа – 3 шт. общей площадью 300,92 кв.м</p>								
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Студии – 56 шт., (общей приведенной площадью до 24,75 кв.м.); 1-но комнатных квартир - 106 шт., (общей приведенной площадью до 34,69 кв.м.); 2-х комнатных квартир - 103 шт., (общей приведенной площадью до 55,79 кв.м.); 2-х комнатных (евро) квартир - 1 шт., (общей приведенной площадью до 42,67 кв.м.); 3-х комнатных квартир - 16 шт., (общей приведенной площадью до 71,84 кв.м.)</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа – 3 шт. общей площадью 300,92 кв.м, в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="768 1803 1226 1950"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>этаж</th> <th>№ помещения</th> <th>м2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>78,19</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	этаж	№ помещения	м2	1.	1	1	78,19
№ п/п	этаж	№ помещения	м2							
1.	1	1	78,19							

		<table border="1"> <tr> <td>2.</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>159,72</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>63,01</td> </tr> </table>	2.	1	2	159,72	3.	1	3	63,01
2.	1	2	159,72							
3.	1	3	63,01							
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрено 3 (три) нежилых помещения								
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	I квартал 2018 года								
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	- Министерство строительного комплекса 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	1 301 000 000 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 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. 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	Нет

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 «Логан»



/ И.В. Андреевко /