

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Лотан»



Адресенко И.В. /

«14» сентября 2016 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство многоэтажного жилого дома поз.36 по ГП,  
расположенного по строительному адресу:  
Московская область, Ленинский район,  
с/о Булатниковский, дер.Боброво  
в границах земельного участка  
с кадастровым номером 50:21:0090212:4068

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство многоэтажного жилого дома поз.36 по ГП,  
расположенного по строительному адресу:  
Московская область, Ленинский район, с/о Булатниковский, дер.Боброво  
в границах земельного участка с кадастровым номером 50:21:0090212:4068

город Москва

«14» сентября 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"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>5 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-349-2015 от 01.04.2015г (корпус №6 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.</li> </ol>

		<p>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>14 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-5718-2016 от 15.08.2016 г (корпус №17 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 3 кв. 2016 г.</p> <p>Участие в строительстве жилого комплекса «Боброво» по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д.</p>
--	--	---

		<p>Боброво:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3656-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 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.</li><li>2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3659-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 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.</li><li>3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3709-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 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.</li><li>4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3657-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 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.</li><li>5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3713-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 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.</li><li>6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3654-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 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.</li><li>7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3714-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 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.</li><li>8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-5694-2016 от 12.08.2016г многоэтажный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский</li></ol>
--	--	--

		район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 28). Срок ввода в Проектной декларации – 3 кв. 2016 г.
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 день опубликования проектной декларации: 113 049 тыс. руб. Чистая прибыль на день опубликования проектной декларации: 1 014 397 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на день опубликования проектной декларации: 30 441 924 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на день опубликования проектной декларации: 13 879 483 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
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: III квартал 2016 года Окончание: II квартал 2018 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы ООО «Центрэкспертиза» № 77-2-1-2-0049-16 от 02.09.2016 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50-11-6023-2016 от 14.09.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.  Срок действия разрешения – до 29.09.2017 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 ООО «Лотан», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-21/135/2012-275 от 16.01.2013 г.

		<p>Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский район, с/о Булатниковский  <u>Кадастровый № 50:21:0090212:4068</u>  <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	<p>Земельный участок, отведённый под строительство жилого дома расположен в центральной части проектируемого микрорайона и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на севере - с территорией жилого дома поз. 30;</li> <li>- на востоке - красная линия проектируемой улицы в жилой застройке;</li> <li>- на западе - с территорией жилого дома поз. 29;</li> <li>- на юге - территория бульвара.</li> </ul>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	14 300 (четырнадцать тысяч триста)
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, д.Боброво.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом – 17-ти этажный жилой дом Г-образной формы выполнен из 6-ти блок-секций сборных железобетонных конструкций, включая подземный этаж.</p> <p>Площадь застройки: 2 245,23 кв.м.  Общая площадь здания: 33 483,18 кв. м  Общая площадь квартир (с учетом летних помещений): 22 354,04 кв.м.  Количество квартир: 551 шт.</p> <p>Конструктивная схема - перекрестно-стенная с несущими поперечными и продольными стенами. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой неизменяемых жёстких дисков перекрытий с перекрёстной системой несущих внутренних, а также несущих продольных и поперечных наружных стеновых панелей, а также монолитных железобетонных стен и перекрытий нижнего технического и первого этажей. Вертикальные стыковые соединения объединяют участки</p>

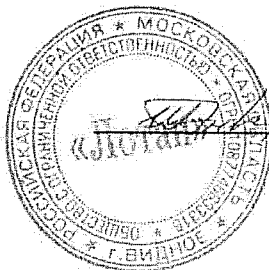
		<p>стенowych панелей взаимно перпендикулярных направлений в жесткие пространственные элементы. Соединение сборных элементов панелей, плит перекрытий, балконных ограждений осуществляется с помощью накладных металлических изделий на сварке. Соединения многпустотных плит осуществляется с помощью омоноличивания высокопрочным раствором.</p> <p>Проектом предусмотрены (для каждой секции) два лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг (производство фирмы «МЭИ»), имеющие остановки на всех жилых этажах. Над чердаком в каждой секции размещено машинное помещение лифтов.</p> <p>Оконный блок с балконной дверью - двухкамерный стеклопакет.</p> <p>Остекление балконов и лоджий - витражное, одинарное с усиленным профилем на отметке не менее 1,2 м, в алюминиевых переплетах.</p> <p>Остекление веранд - двухкамерный стеклопакет.</p> <p>Входные наружные (тамбурные) двери, двери в подъезды жилой части - витражное остекление первого этажа из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом, оборудуются домофонной связью и авто доводчиками.</p> <p>Входные наружные двери в нижний технический этаж, входы в нежилые помещения 1 этажа - металлические утепленные.</p> <p>Двери между секциями по нижнему техническому этажу, двери электрощитовых, помещений слаботочных сетей, выход из лифтового холла, выход из лестничной клетки на кровлю и этажи - противопожарные металлические.</p> <p>Входные двери в квартиры - металлические облегченные с полимерно-порошковым покрытием.</p> <p>Решения по наружной отделке - в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов.</p> <p>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 – 150 шт., общей площадью – 3 722,94 кв.м;</p> <p>1-но комнатных квартир - 202 шт., общей площадью – 7 302,06 кв.м;</p> <p>2-х комнатных квартир - 135 шт., общей площадью - 7 091,28 кв.м;</p> <p>3-х комнатных квартир - 64 шт., общей площадью – 4 237,76 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений): 22 354,04 кв.м</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа – 2 шт. общей площадью 127,91 кв.м</p>

2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Студии – 150 шт., (общей приведенной площадью до 24,97 кв.м.);                      1-но комнатных квартир - 202 шт., (общей приведенной площадью до 41,50 кв.м.);                      2-х комнатных квартир - 135 шт., (общей приведенной площадью до 65,13 кв.м.);                      3-х комнатных квартир - 64 шт., (общей приведенной площадью до 77,45 кв.м.)</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа – 2 шт. общей площадью 127,91 кв.м, в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="802 576 1369 751"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>№ пом по проекту</th> <th>м2 по проекту</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>90,20</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>37,71</td> </tr> </tbody> </table>	секция	этаж	№ пом по проекту	м2 по проекту	3	1	1	90,20	6	1	2	37,71
секция	этаж	№ пом по проекту	м2 по проекту											
3	1	1	90,20											
6	1	2	37,71											
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрены 2 нежилых 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, 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	II квартал 2018 года												
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<p>- Министерство строительного комплекса Московской области;                      -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).</p>												
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-рыночный;</li> <li>-капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> <li>-риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной,</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 «Лотап»




/ И.В.Андреев /

		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	1 850 000 000 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 (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.

Всего пронумеровано, прошнуровано и скреплено  
печатью 10 (Десять) листов

Генеральный директор ООО «Логан»

  
И.В. Андренко

