

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Лотан»



И.В. Андреев /

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство шестисекционного многоэтажного жилого дома

поз.35, расположенного по строительному адресу:

Московская область, Ленинский район, сельское поселение

Булатниковское, д. Дрожжино, уч.2

на земельном участке по адресу:

Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское

поселение Булатниковское, вблизи д. Дрожжино, уч-21-ю.

с кадастровым номером 50:21:0090106:5367

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство шестисекционного многоэтажного жилого дома поз.35, расположенного по строительному адресу:

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

Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение
Булатниковское, вблизи д. Дрожжино, уч-21-ю.
с кадастровым номером 50:21:0090106:5367

город Москва

«07» июня 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	Участие в строительстве жилого комплекса «Дрожжино-2» по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д. Дрожжино: 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 01.04.2015г (корпус №6 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 13 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-5054-2016 от 01.06.2016г (корпус №15.1 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2016 г.

Участие в строительстве жилого комплекса «Боброво» по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво:

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.

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.
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.
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.
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.
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.
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.

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 31.03.2016 г.: 102 206 746,89 руб. Чистая прибыль на 31.03.2016 г.: 1 726 000 руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.: 39 060 579 400,00 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.: 755 112 632,56 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: I квартал 2016 года Окончание: III квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы ООО «Центрэкспертиза» № 77-2-1-3-0016-16 от 18.05.2016 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50-11-5074-2016 от 07.06.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области Срок действия разрешения – до 07.09.2017 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды № 11-А/35-2 земельного участка с правом выкупа от 11.08.2015 г., заключенный между ООО «Управляющая компания «Столичная» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный фонд недвижимости «Континент-2» и Застройщиком, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области № 50-50-021-50/021/003/2015-594 от 28.08.2015 г. Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д. Дрожжино, уч-21-ю.

		<p>Кадастровый № 50:21:0090106:5367. Категория земель – «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования – «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>Границами земельного участка, отведенного под строительство жилого дома, служат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера - с проезжей частью улицы районного значения проходящей по границам микрорайона «Дрожжино-2»; - с запада - с территорией общего пользования - пешеходной зоной; - с юга - с территорией проектируемых жилых домов (поз. 32 и поз. 33), а также в 7 м проектируемой блочной ТП (поз. 84); - с востока - с территорией, реконструируемой КНС (поз. 102).
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	17 460 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, сельское поселение Булатниковское, дер. Дрожжино, уч.2
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом состоит из 6-ти секций, 27-этажный, который включает нижний технический этаж - технический подвал, и верхний технический этаж.</p> <p>Здание прямоугольной формы габаритами в осях 149,52x16,80 м.</p> <p>Площадь застройки: 2 397,93 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания: 49 754,6 кв. м</p> <p>Общая площадь квартир: 33 191,74 кв.м.</p> <p>Количество квартир: 885 шт.</p> <p>Конструктивная схема перекрестно-стенная с несущими поперечными и продольными стенами. Фундамент плитный на усиленном основании. Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетона класса В25.</p> <p>Оконный блок с балконной дверью: двухкамерный стеклопакет, витражные окна офисных помещений класса В1. Остекление</p>

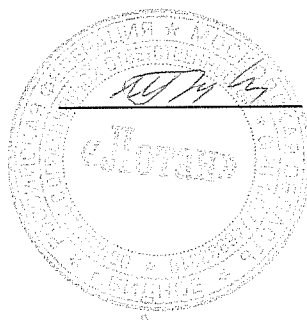
		<p>балконов и лоджий: одинарное с усиленным профилем в алюминиевых переплетах. Остекление веранд: двухкамерный стеклопакет. Входные наружные двери в подъезды жилой части, тамбурные двери, двери в подъезд жилой части, в нежилые помещения 1-го этажа: витражные конструкции класса В1.</p> <p>Входные наружные двери в подвал, входы в нежилые помещения 1-го этажа: металлические утепленные.</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>Квартир - студии – 296 шт., общей площадью – 7 204,66 кв.м; 1-но комнатных квартир - 293 шт., общей площадью – 10 130,95 кв.м; 2-х комнатных квартир - 199 шт., общей площадью – 9 873,70 кв.м; 3-х комнатных квартир – 97 шт., общей площадью – 5 982,43 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 33 191,74 кв.м</p> <p>Нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа - 3 шт., общей площадью 180,67 кв.м.</p>																
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Квартир - студии – 296 шт., общей приведенной площадью до 36,89 кв.м.); 1-но комнатных квартир - 293 шт., (общей приведенной площадью до 48,11 кв.м.); 2-х комнатных квартир - 199 шт., (общей приведенной площадью до 53,59 кв.м.); 3-х комнатных квартир - 97 шт., (общей приведенной площадью до 62,5 кв.м.).</p> <p>Нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа - 3 шт., общей площадью 180,67 кв.м.</p> <table border="1" data-bbox="787 1493 1316 1716"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>№ помещения</th> <th>площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>65,44</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>65,51</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>49,72</td> </tr> </tbody> </table>	секция	этаж	№ помещения	площадь	1	1	1	65,44	1	1	2	65,51	1	1	3	49,72
секция	этаж	№ помещения	площадь															
1	1	1	65,44															
1	1	2	65,51															
1	1	3	49,72															
<p>2.15</p>	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В Жилом доме предусмотрено 3 нежилых помещения офисного назначения на 1-м этаже</p>																
<p>2.16.</p>	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>																

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	III квартал 2017 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	2 169 000 000 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 "Мортон"
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 земельных участков, предоставленных для строительства, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

		<p>Земельный участок передан в залог ПАО Банк «Возрождение» далее – «Залогодержатели», на основании Договора ипотеки № 063-133-К-2015-3-6 от 29.12.2015 г., заключенного между ООО «Лотан» и ПАО Банк «Возрождение», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29.01.2016 г. за № 50-50/021-50/021/007/2016-3769/1.</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 «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, 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	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 «Лотан»



/ И.В. Андреевко/

