

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «Лотан»**



/ И.В. Андреевко /

«23» марта 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома поз.22 по ГП,
расположенного по адресу:
Московская область, Ленинский район, Булатниковское сельское
поселение, д.Боброво, мкр-н МортонГрад «Боброво»
на земельном участке
с кадастровым номером 50:21:090212:0057

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома поз.22 по ГП,
расположенного по адресу:
Московская область, Ленинский район, Булатниковское сельское поселение,
д.Боброво, мкр-н МортонГрад «Боброво»
на земельном участке
с кадастровым номером 50:21:090212:0057

город Москва

«23» марта 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

		<p>эксплуатацию № RU 50-11-349-2015 от 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>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 30.12.2015г многоэтажный, 4-х секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво (поз.</p>

		<p>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 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.</p> <p>3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3709-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, одnoseкционного 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 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</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 31.12.2015 г.: «116 854 тыс.руб.» Чистая прибыль на 31.12.2015 г.: «769 550 тыс. руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 г.: «34 631 072 тыс.руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 г.: «12 241 400 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 I этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2016 года Окончание: II квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы ООО «Центрэкспертиза» № 77-2-1-3-0003-16 от 19.02.2016 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50-11-4451-2016 от 23.03.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области Срок действия разрешения – до 23.07.2017 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 Застройщиком, зарегистрированный 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, Ленинский район, Булатниковский с/о, в районе д.Боброво,уч. №2. Кадастровый № 50:21:090212:0057. Категория земель – «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования – «для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства». 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»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Границами земельного участка, отведённого под строительство жилого дома, служат: - на севере - территория жилого дома № 20; - на западе - территория общеобразовательной школы; - на юге - территория жилого дома № 24; - на востоке - территория жилого дома № 23.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	880 600 (восемьсот восемьдесят тысяч шестьсот) кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство территории предусматривает размещение рассредоточенных гостевых автостоянок и площадок: для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, для хозяйственных целей. Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом имеет Г-образную форму, состоит из 5-ти 19 этажных секций, с техническим подвалом и техническим чердаком. Размещение жилого дома серии Град-1М на участке строительства выполнено в соответствии с генеральным планом. Площадь застройки: 2 001,13 кв.м. Общая площадь здания: 27 208,76 кв. м Общая площадь квартир: 19 381,61 кв.м. Количество квартир: 352 штуки.
		Конструктивная схема - перекрестно-стеновая, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами. Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетона класса В25. Задание на проектирование проектной документации и рабочей документации для строительства 5-ти секционного многоэтажного жилого дома (поз. 22), типовой серии Град- 1М в конструкциях ООО «ДСК Град». В здании предусмотрены (для каждой секции) два лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг, имеющие остановки на всех жилых этажах. Двери: наружные-утепленные металлические, внутренние - деревянные и металлические противопожарные.

		Решения по наружной отделке - в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов. 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), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1-но комнатных квартир - 157 шт., общей площадью – 6 191,60 кв.м; 2-х комнатных квартир - 115 шт., общей площадью – 6 906,01 кв.м; 3-х комнатных квартир - 80 шт., общей площадью – 6 284,00 кв.м. Общая площадь квартир - 19 381,61 кв.м Нежилые помещения 1-го этажа - 2 шт., общей площадью 150,78 кв.м.												
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-но комнатных квартир - 157 шт., (общей приведенной площадью до 48,11 кв.м.); 2-х комнатных квартир - 115 шт., (общей приведенной площадью до 64,49 кв.м.); 3-х комнатных квартир - 80 шт., (общей приведенной площадью до 80,65 кв.м.). Нежилые помещения 1-го этажа - 2 шт., общей площадью 150,78 кв.м: <table border="1" data-bbox="763 1059 1277 1233"> <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>61,87</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>88,91</td> </tr> </tbody> </table>	секция	этаж	№ помещения	площадь	1	1	1	61,87	5	1	2	88,91
секция	этаж	№ помещения	площадь											
1	1	1	61,87											
5	1	2	88,91											
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 на 1-м этаже												
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 2017 года												
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и	-Министерство строительного комплекса Московской области; -Главное Управление Государственного												

	организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	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	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>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.</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 600 000 000 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 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> <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.</p>

		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.
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 «Лотав».



/ И.В. Андреевко /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоэтажного жилого дома поз.22 по ГП,
расположенного по адресу:
Московская область, Ленинский район, Булатниковское сельское поселение,
д.Боброво, мкр-н МортонГрад «Боброво»
на земельном участке с кадастровым номером 50:21:90212:4055**

город Москва

02 июня 2016 года

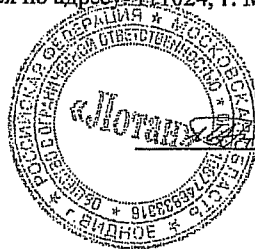
В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 11 505 кв.м, с кадастровым номером: 50:21:90212:4055, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, с/о Булатниковский, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, Земельный участок принадлежат Застройщику на праве аренды на основании Договора 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.
------	--	--

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/