

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоквартирного жилого дома №2 по строительному адресу:
Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково
(опубликовано на сайте «www.мой-город-счастья.рф»)

с изменениями от 31.03.2015 г., от 30.04.2015 г., от 31.07.2015 г., от 30.10.2015 г., от 31.03.2016 г., от 30.04.2016 г., от 31.07.2015 г., от 22.09.2016 г., от 30.10.2016 г., от 30.12.2016 г., от 31.01.2017 г., от 29.03.2017 г., от 31.03.2017 г., от 30.04.2017 г., от 31.07.2017 г., от 30.10.2017 г., от 06.02.2018 г., от 28.02.2018 г., от 31.03.2018 г., от 30.04.2018 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО»
1.2. Место нахождения застройщика:	142062, Московская область, г.Домодедово, село Растуново, ул.Заря, строение 58. По состоянию на 28.02.2018 г. 142006, Московская область, город Домодедово, мкр. Востряково, улица Донская, дом 5, помещение V
1.3. Режим работы:	Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО», ИНН /КПП 7810836491 / 500901001, ОГРН 1117847331315, свидетельство о государственной регистрации серия 78 №008326101, дата государственной регистрации: 11.08.2011 г., Свидетельство о постановке на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по Санкт-Петербургу от 11.08.2011 г. серии 78 № 008326102, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №3 по Москве от 28.01.2013 г. серии 77 № 017583001, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Домодедово Московской области от 28.08.2014 г. серии 50 № 011815410.
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников – всего: 1. 100% долей в ООО «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО» принадлежат Абдиевой Жумагуль Тураровне
1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по строительному адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0000000:41679. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «15» апреля 2016 г. По состоянию на 22.09.2016 г.: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г. По состоянию на 30.12.2016 г.: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2016 г.

	<p><u>По состоянию на 29.03.2017 г.:</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2017 г.</p> <p>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 05.09.2017 г. № RU50-07-9024-2017</p>
<p>1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:</p>	<p>Вид деятельности не подлежит лицензированию.</p>
<p>1.8. О финансовом результате текущего года:</p>	<p><u>По состоянию на 30.09.2014 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2014 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2015 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2015 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2015 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2015 г.</u> – 263 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2016 г.</u> – 391 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2016 г.</u> – 391 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2016 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2016 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2017 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2017 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2017 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2017 г.</u> – -106 891 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2018 г.</u> – -11 828 тыс. руб.</p>
<p>1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:</p>	<p><u>По состоянию на 30.09.2014 г.</u> - Дебиторская задолженность 43308 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 4964 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2014 г.</u> - Дебиторская задолженность 2606051 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 730672 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2015 г.</u> - Дебиторская задолженность 2730223 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 729185 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2015 г.</u> - Дебиторская задолженность 1433862 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 724615 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2015 г.</u> - Дебиторская задолженность 1418013 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 724293 тыс. руб.</p>

	<p><u>По состоянию на 31.12.2015 г.</u> - Дебиторская задолженность 937218 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 725510 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2016 г.</u> - Дебиторская задолженность 884839 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 735004 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2016 г.</u> - Дебиторская задолженность 2270341 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 742838 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2016 г.</u> - Дебиторская задолженность 1668744 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 33955 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2016 г.</u> - Дебиторская задолженность 83559 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 604366 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2017 г.</u> - Дебиторская задолженность 55 036 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 651 532 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2017 г.</u> - Дебиторская задолженность 85 234 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 636 762 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2017 г.</u> - Дебиторская задолженность 173 699 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 425 294 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2017 г.</u> - Дебиторская задолженность 337 007 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 295 523 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2018 г.</u> - Дебиторская задолженность 331 539 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 328 343 тыс. руб.</p>
--	--

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект строительства	Микрорайон «Город Счастья».
2.2. Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Домодедово, мкр.Востряково.
2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 02.02.2015 года; - окончание работ – 30.09.2016 года; <u>По состоянию на 22.09.2016 г.:</u> - окончание работ – 4 квартал 2016 г. <u>По состоянию на 31.01.2017 г.:</u> - окончание работ – 4 квартал 2017 г. <u>По состоянию на 30.10.2017 г.:</u> - окончание работ – 2 квартал 2018 г.
2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 07.11.2014 года № 4-1-1-0087-14, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об

	аккредитации № РОСС RU. 0001.610321.
2.5. Права застройщика на земельный участок	<p>Строительство Жилого дома ведется на земельном участке площадью 10 517 кв. метров с кадастровым номером 50:28:0060212:204, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащем Застройщику на праве аренды на срок 3 (Три) года в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка №2 от 20.10.2014г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 07.11.2014г. за номером 50-50-28/107/2014-322.</p> <p><u>По состоянию на 06.02.2018 г.</u></p> <p>Строительство Жилого дома ведется на земельном участке площадью 10 517 кв. метров с кадастровым номером 50:28:0060212:204, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащем Застройщику на праве собственности в соответствии с Актом передачи имущества от 18.08.2017 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 23.10.2017г. за номером 50/028/2017-84</p>
2.6. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50308000-PCIO/197 от 26.12.2014г., выдано Администрацией городского округа Домодедово.
2.7. Границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок площадью 10 517 кв. метров с кадастровым номером 50:28:0060212:204 граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – автодорога «с.Редькино – Каширское шоссе – аэропорт «Домодедово»; - с востока – микрорайон «Новое Заборье»; - с запада – федеральная автодорога М4 «Дон»; - с юга – автодорога «с.Битягово – Каширское шоссе – аэропорт «Домодедово».
2.8. Элементы благоустройства	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройством территории предусматривается: устройство проездов, площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с асфальтобетонным покрытием; устройство площадки для детей и занятий физкультурой с травянобезопасным покрытием из резиновой крошки; устройство площадки для отдыха из грунтового покрытия, устройство малых архитектурных форм, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.
2.9. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Участок имеет вытянутую форму, на котором запроектирован 3-х секционный 17-ти этажный жилой дом. Поверхность площадки строительства имеет ярко выраженный рельеф, с общим уклоном поверхности 6,3 процента с севера на юг и перепадом высот в пределах границ участка до 9,95 м. Абсолютные отметки колеблются от 158,80 м до 168,75 м. Многоквартирный жилой дом является объектом в составе комплексной

	<p>застройки жилого микрорайона и представляет собой элемент единого градостроительного ансамбля, создаваемого на участке, свободном от существующей застройки. Корпус дома – трехсекционный, имеет в плане вытянутую в меридиальном направлении прямоугольную форму. Этажность – 17 этажей, количество этажей – 18 этажей (подвал, технический чердак).</p> <p>Площадь застройки составляет 1346,0 кв.м. Строительный объем здания: 61 974,0 м³ - надземной части – 57 787,0 м³; - подземной части – 4187,00 м³.</p>
<p>2.10. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь проектируемого здания составляет 20 025,60 м², в том числе: - общая площадь квартир – 11 433,60 м², -общая площадь встроенных помещений (магазины продаж по образцам, офисные помещения ТСЖ – 700,10 м²). Общее количество квартир – 288 шт. Технические помещения в составе подвала, 1 этажа, технического чердака- 16. Нежилые помещения общего пользования (вестибюли, помещения консьержей, уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, диспетчерская, лифтовые холлы, поэтажные коридоры, тамбуры выходов на незадымляемые переходы) – 168 Нежилые коммерческие помещения на 1 м этаже - 6</p>
<p>2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Коммерческое использование, размещение инженерного оборудования, офисные помещения, магазины продаж по образцам.</p>
<p>2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ помещения ТСЖ; ▪ техническое подполье; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры.
<p>2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2016 года. <u>По состоянию на 30.12.2016 г.:</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2017 года <u>По состоянию на 31.01.2017 г.:</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года <u>По состоянию на 30.10.2017 г.:</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года</p>
<p>2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация городского округа Домодедово; ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «ЛИДЕР ГРУПП

	<p>ДОМОДЕДОВО»</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Генеральный подрядчик – ООО «СПЕЦСТРОЙ» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект» ▪ Эксплуатирующая организация. <p><u>По состоянию на 06.02.2018 г.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация городского округа Домодедово; ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГЕНПОДРЯДНАЯ КОМПАНИЯ «СИАМ» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Флагман» Эксплуатирующая организация.
<p>2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер.</p> <p>Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома</p>	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на «29» декабря 2014 года составляет 719 120 335,00 рубля.</p>
<p>2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик ООО «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО» (ИНН: 7810836491, КПП: 500901001, ОГРН: 11178436196204); - Генеральный подрядчик – ООО «СПЕЦСТРОЙ» (ИНН 7703815899, КПП 770301001, ОГРН 1147746927228, БИК 044525225, Свидетельство №0291.01-2014-7703815899-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.08.2014 года; - Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект» (ИНН 7703774184, КПП 770301001, ОГРН 1127746651670, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: СРО ПСЗ 29-11-12-355-П-016 от 29.11.2012 г.). <p><u>По состоянию на 30.10.2017 г.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Застройщик ООО «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО» (ИНН: 7810836491, КПП: 500901001, ОГРН: 11178436196204); - Генеральный подрядчик – ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГЕНПОДРЯДНАЯ КОМПАНИЯ «СИАМ» (ИНН 9721052516, ОГРН 1177746771058) - Генеральный проектировщик – ООО «Флагман» (ИНН 7703774201, КПП 770301001, ОГРН

	1127746652340, Свидетельство №1706.00-2017-7703774201-02-С-2009 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 10.05.2017 года).
2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии с договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве от «14» января 2015 г., заключенному в г.Санкт-Петербург между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская». Адрес места нахождения ООО «Страховая компания «Советская»: г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, лит. А, пом.3-Н, ИНН 785003413, ОГРН 1047833028704 от 07.06.2004 г., а также по генеральному договору от «16» ноября 2015 года, заключенному между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект». Адрес места нахождения: ООО «Страховая компания «Респект»: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188 от 07.10.2002 г. Объект страхования: Имущественные интересы Страхователя (застройщика), связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателями) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
2.19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.

Генеральный директор

ООО «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО»



Лыбихов Р.М.