

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Лотан»



/ И.Д. Руденко /

«05» ноября 2013 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на строительство жилого дома поз.28 (по проекту планировки  
территории жилого микрорайона МортонГрад «Боброво») на  
земельном участке по адресу:  
Московская область, Ленинский район, сельское поселение  
Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2  
общая площадь 880 600 кв.м.  
кадастровый номер 50:21:09 02 12:0057

Москва, 2013 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома поз.28 (по проекту планировки территории жилого микрорайона  
МортонГрад «Боброво») на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район,  
сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2  
общая площадь 880 600 кв.м.  
кадастровый номер 50:21:09 02 12:0057

город Москва

«05» ноября 2013 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. Советская, д.3а.
	Фактическое местонахождение	142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, ул. Советская, д.3а.
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	ООО «ПЦН А-РИЭЛТИ» 90,90 % Джураев Евгений Анатольевич 9,10 %
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
1.8.	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 30.09.2013г.: « 75 805 866,56 руб.» Чистая прибыль на 30.09.2013г.: « 107 000 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.: « 3 190 347 932,73 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.: « 1 275 377 440,92 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: III квартал 2013 год Окончание: I квартал 2015 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0188-13 от 15.02.2013г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50503000-114/13-р/с от 16.09.2013г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на строительство 17-этажного 6-секционного жилого дома с техподпольем и чердаком поз.28 по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2 Срок действия разрешения – до 20.09.2014г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Договор аренды № 01-А земельного участка с правом выкупа от 20.11.2012г, 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 16.01.2013г, с учетом Дополнительного соглашения №1 от «18» января 2013 года, заключенного между Застройщиком, ООО «Дипстройреставрация» и ООО «ИНВЕСТ-КАПИТАЛ», и Дополнительного соглашения № 2 от «29» марта 2013 года, заключенного между Застройщиком, ООО «ИНВЕСТ-КАПИТАЛ» и ООО «Управляющая компания «Столичная» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Континент-2», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19 апреля 2013 года за № 50-50-21/022/2013-079 Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво,уч.2 Кадастровый № 50:21:09 02 12:0057; Категория земель – «земли населенных пунктов»; Вид разрешенного использования – «для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства». Срок аренды – 10 лет.

2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Континент-2»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Границами участка строительства жилого дома служат: - с юга- с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.29 - с запада- с внутриквартальным проездом, далее с территорией проектируемых (по отдельному проекту) жилых домов поз.31, поз.32; - с севера – с внутриквартальным проездом, далее с территорией проектируемого (по отдельному проекту) ДДУ поз.Д-3, -с востока – с территорией проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома поз.27
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	- 880 600 (восемьсот восемьдесят тысяч шестьсот) кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройством территории предусматривается размещение гостевых автостоянок (26 м/мест) и площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. 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, уч.2.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом - Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.2, поз.28. Тип дома: панельный, секционный. Этажность: 14-17 этажей Количество секций: 6 Площадь застройки: 2 357,88 кв.м. Общая площадь квартир: 21 154,55 кв.м. Количество квартир: 388 шт. Конструктивная схема – перекрестно-стенная, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами. Конструктивные элементы секций приняты из индустриальных изделий строительной системы 111М. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Наружная отделка: стен – облицовочная

		<p>плитка в соответствии с цветовым решением фасадов; цоколя – панели с фактурой «Руст».</p>
<p>2.13.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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>1-но комнатных квартир – 189 шт., общей площадью – 8 104,27 кв.м;                  2-х комнатных квартир – 124 шт., общей площадью – 7 194,17 кв.м.;                  3-х комнатных квартир – 75 шт., общей площадью – 5 856,11 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир – 21 154,55 кв.м</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения – 4 шт., общей площадью 336,95 кв.м.</p>
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 189 шт., (общей приведенной площадью до 67,53 кв.м.);                  2-х комнатных квартир – 124 шт., (общей приведенной площадью до 88,04 кв.м.);                  3-х комнатных квартир – 75 шт., (общей приведенной площадью до 117,86 кв.м.);</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения 1-го этажа – 4 шт., в том числе:                  помещение №1 секция №1 общей площадью 100,52 кв.м;                  помещение №2 секция №1 общей площадью 59,8 кв.м.                  помещение №3 секция №6 общей площадью 91,99 кв.м;                  помещение №4 секция №6 общей площадью 84,64 кв.м.</p>
<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 предусмотрены 4 нежилых помещений общественного назначения 1-го этажа.</p>

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 2015 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Администрация Ленинского муниципального района 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	1 659 466 172, 50 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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).
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.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Лотан» по адресу: 142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, ул. Советская, д.3а.тел. 8(495)660-06-44

Генеральный директор  
ООО «Лотан»



/ И.Д. Руденко /



Прошнуровано и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ ) листов

Генеральный директор ООО «Лотан»

И.Д. Руденко