

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «Лотан»**



/ И.В. Андреевко /

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоэтажного жилого дома поз.25 по ГЦ,
расположенного по адресу:
Московская область, Ленинский район, Булатниковский с/о,
д.Боброво, мкр. МортонГрад «Боброво»
на земельном участке
с кадастровым номером 50:21:090212:0057**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома поз.25 по ГП,
расположенного по адресу:
Московская область, Ленинский район, Булатниковский с/о, д.Боброво,
мкр-н МортонГрад «Боброво»
на земельном участке с кадастровым номером 50:21:090212:0057

город Москва

«28» 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	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 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 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2016 года Окончание: IV квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы ООО «Центрэкспертиза» № 77-2-1-3-0005-16 от 16.03.2016 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50-11-4495-2016 от 28.03.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области Срок действия разрешения – до 01.06.2017 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. <u>Кадастровый № 50:21:090212:0057.</u> <u>Категория земель – «земли населенных пунктов».</u> <u>Вид разрешенного использования – «для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства».</u> 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, отведенного под строительство жилого дома, служат: - на севере - территория жилого дома № 23; - на юге - проектируемый бульвар; - на западе - территория жилого дома № 24; - на востоке - проектируемый проезд №4.
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, Булатниковский с/о, д.Боброво
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом имеет Г-образную форму, состоит из пяти 9, 15, 16, 18 этажных секций, с техническим этажом (подвалом) и техническим чердаком.</p> <p>Площадь застройки: 1 964,60 кв.м Общая площадь квартир: 15 164,30 кв.м Количество квартир: 404 штуки Площадь помещений общественного назначения: 793,3 кв.м</p> <p>Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами соединения пилонов, стен и перекрытий. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса (пилонов, стен лестничных и лифтовых шахт) и горизонтальных монолитных железобетонных дисков перекрытий.</p> <p>Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм из бетона класса В30 W8.</p> <p>Оконный блок жилой части: двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплете. Остекление балконов и лоджий: одинарное в алюминиевых переплетах.</p> <p>Входные наружные двери в подъезды жилой части: металлические утепленные, оборудуются домофонной связью и автопроводчиками.</p> <p>Входные наружные двери в подвал, входы в нежилые помещения 1 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>
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	<p>Квартир-студий – 89 шт., общей площадью 2 058,61 кв.м;</p> <p>1-но комнатных квартир - 157 шт., общей площадью – 5 088,68 кв.м;</p> <p>2-х комнатных квартир - 141 шт., общей площадью – 6 884,58 кв.м;</p> <p>3-х комнатных квартир - 17 шт., общей площадью – 1 132,43 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 15 164,30 кв.м</p> <p>Площадь помещений общественного назначения: 793,3 кв.м</p>

2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Квартир-студий - 89 шт., (общей приведенной площадью до 29,35 кв.м.); 1-но комнатных квартир - 157 шт., (общей приведенной площадью до 42,39 кв.м.); 2-х комнатных квартир - 141 шт., (общей приведенной площадью до 58,82 кв.м.); 3-х комнатных квартир - 17 шт., (общей приведенной площадью до 70,7 кв.м.).</p> <p>Помещения общественного назначения:</p> <table border="1" data-bbox="718 616 1316 817"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>№</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4-5</td> <td>1,2</td> <td>1</td> <td>363,76</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>69,15</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>130,02</td> </tr> </tbody> </table> <p>Хозяйственные кладовые (внеквартирные) для жильцов в количестве 36 шт. общей площадью 230,37 кв.м, Всего площадь помещений общественного назначения: 793,3 кв.м</p>	секция	этаж	№	Площадь	4-5	1,2	1	363,76	3	1	2	69,15	3	1	3	130,02
секция	этаж	№	Площадь															
4-5	1,2	1	363,76															
3	1	2	69,15															
3	1	3	130,02															
2.15	<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 помещения общественного назначения: 1 офис (первый этаж), 1 торгово-выставочное помещение (первый этаж), 1 досуговый центр (первый, второй этажи), 36 хозяйственных кладовых (внеквартирных).</p>																
2.16.	<p>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</p>	<p>Лестницы, лестничные - площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>																
2.17.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>IV квартал 2017 года</p>																
2.18.	<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>Министерство строительного комплекса Московской области; Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).</p>																
2.19	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный -технический;</p>																

		<p>-политический;</p> <p>-риски финансовых рынков и т.д.</p> <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	1 125 400 000 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. 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	Привлечение кредитных денежных средств.

строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	
--	--

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 /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство многоэтажного жилого дома поз.25 по ГП,
расположенного по адресу:
Московская область, Ленинский район, Булатниковский с/о, д.Боброво,
мкр-н МортонГрад «Боброво»
на земельном участке с кадастровым номером 50:21:090212:0059

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.	<table border="1"><tr><td style="vertical-align: top;">Информация о правах застройщика на земельный участок</td><td style="vertical-align: top;">Земельный участок общей площадью 6 998 кв.м, с кадастровым номером: 50:21:90212:4059, 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.</td></tr></table>	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 6 998 кв.м, с кадастровым номером: 50:21:90212:4059, 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 о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 6 998 кв.м, с кадастровым номером: 50:21:90212:4059, 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/

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство многоэтажного жилого дома поз.25 по ГП,
расположенного по адресу:
Московская область, Ленинский район, Булатниковский с/о, д.Боброво,
мкр-н МортонГрад «Боброво»
на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0090212:4059

город Москва

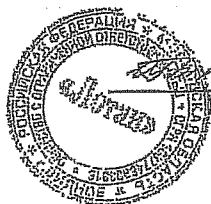
17 июня 2016 года

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 6 998 кв.м, с кадастровым номером: 50:21:0090212:4059, 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 принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.06.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.06.2016 г. сделана запись регистрации №50-50/021-50/021/006/2016-164/1.

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. Андреев /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство многоэтажного жилого дома поз.25 по ГЦ,
расположенного по адресу:
Московская область, Ленинский район, Булатниковский с/о, д.Боброво,
мкр-н МортонГрад «Боброво»
на земельном участке с кадастровым номером 50:21:090212:0057

город Москва

29 июля 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:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2016 г.: 113 049 тыс. руб. Чистая прибыль на 30.06.2016 г.: 1 014 397 тыс. руб.
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г.: 30 441 924 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г.: 13 879 483 тыс. руб.

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 «Лотая»



/ И.В.Андреевко/

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоквартирного жилого дома поз.25 по ГП,
расположенного по адресу:
Московская область, Ленинский район, Булатниковский с/о, д.Боброво,
мкр-н МортонГрад «Боброво»**

город Москва

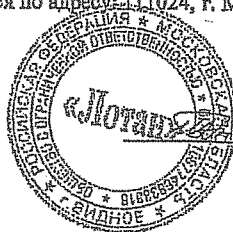
27 октября 2016 года

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:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2016 г.: 168 280 384,25 руб. Чистая прибыль на 30.09.2016 г.: 1 239 125 000 руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.: 30 166 397 115,60 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.: 15 139 374 788,30 руб.

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/