

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 19-ти этажного 7-ми секционного
многоквартирного жилого дома (поз. 11), расположенного на земельном участке по
адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район,
сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино

город Москва

«05» ноября 2013 года

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 микрорайона МортонГрад «Боброво» на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, в районе д.Боброво, уч.№2
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 жилого дома 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: IV квартал 2013 год Окончание: IV квартал 2014 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0793-13 от 14.06.2013 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50503000-145/13-р/с от 05.11.2013 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 01.02.2015 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка с правом выкупа № 04-А от 20.11.2012, заключенный между ООО «Центр восстановления памятников культуры» и Застройщиком, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.01.2013 за номером 50-50-21/135/2012-276, с учётом дополнительного соглашения №1 от 18.01.2013, заключенного между ООО «Центр восстановления памятников архитектуры», ООО «ИНВЕСТ-КАПИТАЛ» и Застройщиком, и Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2013,

		<p>заключенного между Застройщиком, ООО «ИНВЕСТ-КАПИТАЛ» и ООО «Управляющая компания «Столичная» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Континент-2».</p> <p>Кадастровый номер земельного участка – 50:21:090106:0014.</p> <p>Расположен по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д. Дрожжино. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства.</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	Границами земельного участка, отведённого под строительство жилого дома служат: с запада и севера – территория проектируемой многоэтажной жилой застройки; с юга и востока – улица местного значения, далее свободная территория.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	- 251 500 (Двести пятьдесят одна тысяча пятьсот) квадратных метров.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройством предусматривается размещение на участке:</p> <ul style="list-style-type: none"> -открытых площадок: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения; -автостоянок: гостевых и для посетителей нежилых помещений (вне внутридворового пространства). <p>Для обеспечения жителей микрорайона «Дрожжино-2» объектами социального культурно-бытового обслуживания предусмотрено строительство:</p> <ul style="list-style-type: none"> -четырёх отдельно стоящих детских дошкольных учреждений, двух общеобразовательных школ, поликлиники, ФОКа; - трёх многоэтажных гаражей-стоянок. <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p>

2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д.Дрожжино.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом – 19-этажный, Г-образной формы, с техническим подпольем и чердаком, скомпонован из блок-секций в конструкциях строительной системы 111М.</p> <p>Площадь застройки -2534,00 кв.м Общая площадь квартир –30 279,23 кв.м Площадь нежилых (офисных) помещений первого этажа – 184,32 кв.м Общее количество квартир – 559</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стенная, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Конструктивные элементы секций приняты из индустриальных изделий строительной системы 111М.</p> <p>Наружная отделка: стен – облицовочная плитка в соответствии с цветовым решением фасадов; 1 и 2-го этажей – панели с фактурой «Руст», цоколя – окраска в заводских условиях.</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>1-но комнатных квартир – 281 шт., общей площадью 11 973,77 кв.м 2-х комнатных квартир – 165 шт., общей площадью 9 577,19 кв.м 3-х комнатных квартир –113 шт., общей площадью 8 728,27 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 30 279,23 кв.м</p> <p>Нежилые (офисные) помещения 1-го этажа 2 шт., общей площадью – 184,32 кв.м.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной	<p>1-но комнатных квартир – 281 шт., (общей приведенной площадью до 45,69 кв.м); 2-х комнатных квартир – 165 шт., (общей приведенной площадью до 64,39 кв.м.);</p>

	документацией	<p>3-х комнатных квартир – 113 шт., (общей приведенной площадью до 84,73 кв.м.);</p> <p>Общая площадь квартир – 30 279,23 кв.м</p> <p>Нежилые (офисные) помещения 1-го этажа – 2 шт.:</p> <p>Секция №2 помещение №1 общей площадью 66,05 кв.м;</p> <p>Секция №3 помещение №2 общей площадью 118,27 кв.м.</p>
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 1-го этажа.
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 с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом, 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	IV квартал 2014 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;

		<p>-затратный; -технический; -политический; -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	2 052 264 674
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Генеральная проектная организация:</u> ООО «Мортон» Свидетельство №107/2-2012-7706737864-П140, выдано НП-СРО «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» <u>Технический заказчик:</u> ЗАО «Мосрегионстрой»; <u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон». Свидетельство №0098.06-2010-7706737864-С-181, выдано НП «Межрегиональное объединение строительных компаний «Русстрой»</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 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).</p>
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или)	Привлечение кредитных денежных средств

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 в офисе ООО «Лотан» по адресу: 142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, ул. Советская, д.3А.

Генеральный директор
ООО «Лотан»



/ И.Д. Руденко /

Всего пронумеровано 8 (Восемь) листов
и скреплено печатями 8 (Восемь) листов

Генеральный директор
ООО «Лотан»

И.И. Дудченко



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 19-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного
жилого дома серии (поз.11), расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение
Булатниковское, вблизи д.Дрожжино**

город Москва

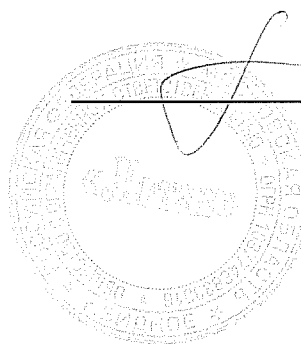
24 марта 2014 года

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 31.12.2013 г.: «154 832 504,30 рублей»; Чистая прибыль на 31.12.2013 г.: «2 673 370 рублей».
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: «6 349 181 703,04 рублей». Дебиторская задолженность по состоянию 31.12.2013 г.: «1 796 801 190,63 рублей».

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 /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство 19-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного
жилого дома серии (поз.11), расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение
Булатниковское, вблизи д.Дрожжино

город Москва

30 июня 2014 года

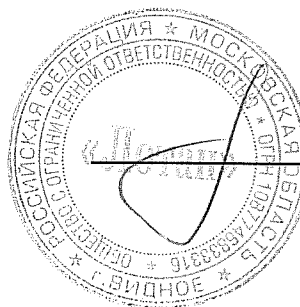
В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2014г.: «82 531 331,43 руб.» Чистая прибыль на 31.03.2014г.: « -10 000 руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г.: «10 613 379 075,80 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г.: «3 780 578 236,80 руб.»

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.

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 /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство 19-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного
жилого дома серии (поз.11), расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение
Булатниковское, вблизи д.Дрожжино

город Москва

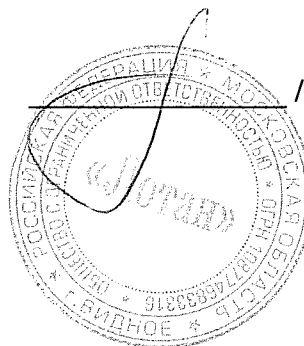
25 июля 2014 года

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 30.06.2014г.: «180 662 699,02 руб.» Чистая прибыль на 30.06.2014г.: «-22 000 руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «15 088 208 125,50 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «4 578 242 504,78 руб.»

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 /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство 19-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного
жилого дома серии (поз.11), расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение
Булатниковское, вблизи д.Дрожжино

город Москва

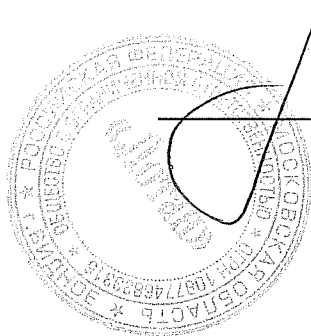
30 октября 2014 года

В соответствии с п. 4 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		
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2013 год Окончание: I квартал 2015 года
2.17	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	I квартал 2015 года

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.Д. Руденко /