

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 17-ти этажного жилого дома №1 (по проекту планировки)  
со встроенными помещениями территории элемента планировочной структуры – части  
микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области (1-я очередь строительства)  
(опубликовано на сайте «www.лобня-сити.рф»)

с изменениями от 31.03.2014 г., от 30.04.2014 г., от 31.07.2014 г., от 30.10.2014 г., от 12.11.2014 г., 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  
31.07.2016 г., от 30.10.2016 г., от 10.12.2016 г., от 30.12.2016 г.

### 1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Лазурь»
1.2. Место нахождения застройщика:	123022, г. Москва, ул. Декабрьская Большая, д. 10, строение 2
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 «Лазурь», ИНН 7810836572, ОГРН 1117847332240, Свидетельство о государственной регистрации серии 78 №008326157, дата государственной регистрации: 11 августа 2011 года, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по г. Санкт-Петербургу от 11 августа 2011г. серии 78 №008326158 . Свидетельство о постановке на налоговый учет в ИФНС №3 по г.Москве от 18.01.2013г. серии 77 №014756451
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 «Лазурь» принадлежат Абдиевой Жумагуль Тураровне.  По состоянию на 12.11.2014 г. - 100% долей в ООО «Лазурь» принадлежат Некрасовой Елене Николаевне.
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	Такие проекты отсутствуют. Это первый объект Застройщика.

проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	
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:	Вид деятельности не подлежит лицензированию.
1.8. О финансовом результате текущего года:	<p>По состоянию на 30.09.2013 г.- прибыль 0,00 руб. По состоянию на 30.09.2013 г.- убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2013 г. –прибыль 0,00 руб. По состоянию на 31.12.2013 г.- убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2014 г. – прибыль 0,00 руб. По состоянию на 31.03.2014 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2014 г. – прибыль 0,00 руб. По состоянию на 30.06.2014 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2014 г. – прибыль 0,00 руб. По состоянию на 30.09.2014 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2014 г.– прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2014 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2015 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 31.03.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2015 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 30.06.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 30.09.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 31.03.2016 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 30.06.2016 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2016 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 30.09.2016 г. – убыток 0,00 руб.</p>
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	<p>По состоянию на 30.09.2013 г. - Дебиторская задолженность 99 575 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 3 237 тыс.руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2013 г. - Дебиторская задолженность 99 787 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 3 667 тыс.руб.</p>

	<p>По состоянию на 31.03.2014 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дебиторская задолженность 101 141 тыс. руб.</li> <li>- Кредиторская задолженность 3 775 тыс.руб.</li> </ul> <p>По состоянию на 30.06.2014 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дебиторская задолженность 263 088 тыс. руб.</li> <li>- Кредиторская задолженность 123 085 тыс.руб.</li> </ul> <p>По состоянию на 30.09.2014 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дебиторская задолженность 793 620 тыс. руб.</li> <li>- Кредиторская задолженность 448 326 тыс.руб.</li> </ul> <p>По состоянию на 31.12.2014 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дебиторская задолженность 192 425 тыс. руб.</li> <li>- Кредиторская задолженность 4 380 тыс.руб.</li> </ul> <p>По состоянию на 31.03.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дебиторская задолженность 173 196 тыс. руб.</li> <li>- Кредиторская задолженность 3 949 тыс.руб.</li> </ul> <p>По состоянию на 30.06.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дебиторская задолженность 162 010 тыс. руб.</li> <li>- Кредиторская задолженность 11 648 тыс.руб.</li> </ul> <p>По состоянию на 30.09.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дебиторская задолженность 157 958 тыс. руб.</li> <li>- Кредиторская задолженность 11 570 тыс.руб.</li> </ul> <p>По состоянию на 31.12.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дебиторская задолженность 211 457 тыс. руб.</li> <li>- Кредиторская задолженность 565 тыс.руб.</li> </ul> <p>По состоянию на 31.03.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дебиторская задолженность 185 255 тыс. руб.</li> <li>- Кредиторская задолженность 9115 тыс.руб.</li> </ul> <p>По состоянию на 30.06.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дебиторская задолженность 179 960 тыс. руб.</li> <li>- Кредиторская задолженность 17 631 тыс.руб.</li> </ul> <p>По состоянию на 30.09.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дебиторская задолженность 260 170 тыс. руб.</li> <li>- Кредиторская задолженность 44 898 тыс.руб.</li> </ul>
--	--

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект строительства	Микрорайон «Лобня Сити».
2.2. Цель проекта строительства:	Строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома №1 со встроенными помещениями в составе комплексной жилой застройки части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области с объектами

	<p>инфраструктуры, в соответствии с Документацией по планировке территории элемента планировочной структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области в границах: улица Ленина-малозэтажная жилая застройка – Краснополянский проезд – Западная (Краснополянская) промышленная коммунальная зона - зона зеленых насаждений, утвержденной Постановлением Администрации г. Лобня №1075 от 22.07.2013г.в редакции Постановления Администрации г. Лобня №752 от 15.05.2014г (1-я очередь строительства).</p>
<p>2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:</p>	<p>Производство строительных и иных работ:  - начало работ – 24.02.2014 года;  - окончание работ – 01.09.2015 года</p> <p>По состоянию на 31.07.2015:  - окончание работ – 30.04.2016 года</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г.  - окончание работ - 01.10.2016 года</p> <p>По состоянию на 10.12.2016 г.  - окончание работ - 2 квартал 2017 года</p>
<p>2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 12.08.2013 года № 2-1-1-0018-13, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610105.</p>
<p>2.5. Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Строительство осуществляется на участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Лобня, мкрн. «Катюшки» (север). Земельный участок принадлежит Застройщику на основании:  - Договора аренды земельного участка №1-07А от 20.07.2012г., заключенного на 5 лет и 8 месяцев. Рег.№ 50-50-41/023/2012-145. Кадастровый номер участка 50:41:0020610:5 (предыдущий кадастровый номер - 50:41:0020610:0005).  - Дополнительного соглашения №1 от 30.06.2014 г. к Договору аренды земельного участка от 20.07.2012 г. №1-07/А.</p> <p>Указанный в настоящем пункте многоквартирный жилой дом строится на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5 (предыдущий кадастровый номер - 50:41:0020610:0005), имеющей площадь 0,9085га в соответствии с проектом межевания территории земельного участка 50:41:0020610:5 (предыдущий кадастровый номер - 50:41:0020610:0005). Указанная в предыдущем предложении часть земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5 (предыдущий кадастровый номер - 50:41:0020610:0005), имеющая площадь 0,9085га метров в будущем будет выделена (сформирована) в отдельный земельный участок.</p>

2.6. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50323000-020-2014 выдано 24.02.2014г.
2.7. Границы и площадь земельного участка	Площадь участка под застройку Жилого дома - 0,9085 га. в границах в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU50323000-1063. Участок расположен на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5 (предыдущий кадастровый номер - 50:41:0020610:0005), площадью 32,62 га, принадлежащего Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №1-07А от 20 июля 2012г. и Дополнительного соглашения №1 от 30.06.2014 г. к Договору аренды земельного участка от 20.07.2012 г. №1-07/А. Границы Участка определены согласно градостроительному плану земельного участка №RU50323000-1063, который разработан и утвержден в составе Проекта межевания.
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, тротуаров и пешеходных зон; устройство площадки для детей и занятий физкультурой; устройство площадки для отдыха, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм.
2.9. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Московская область, г. Лобня, дом №1 (по проекту планировки) в юго-восточной части квартала на участке, ограниченном проектируемой автодорогой и руслом реки Лобнянки. Корпус дома имеет прямоугольную форму в плане, вытянутую по направлению север – юг. Размеры в осевых габаритах 89,73 x 18,4 м. Планировка здания по решению жилого этажа – коридорного типа, с двумя рассредоточенными лестнично-лифтовыми узлами. Количество этажей здания – 18 этажей, включая 17 надземных этажей и цокольный этаж.</p> <p>Площадь застройки составляет 1 648,0 м<sup>2</sup>. Строительный объем здания: 92 992,10 м<sup>3</sup></p> <p>- надземной части – 87 990,60 м<sup>3</sup>; - подземной части – 5 001,50 м<sup>3</sup>.</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)	<p>Общая площадь проектируемого здания составляет: 28 810,1 м<sup>2</sup>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь квартир – 17 426,2 м<sup>2</sup>,</li> <li>- общая площадь нежилых помещений – 1 059,65 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Общее количество квартир – 480 шт., из них:</p>

<p>иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>- однокомнатные (студии) – 192 шт.,          - однокомнатные – 192 шт.,          - двухкомнатные «Евро» – 32 шт.,          - двухкомнатные – 32 шт.,          - трехкомнатные – 32 шт.          Общее количество нежилых помещений – 9 шт.</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, размещение ТСЖ.</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"> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ помещения ТСЖ;</li> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ помещения для консьержа;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ вестибюли;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ индивидуальный тепловой пункт;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> <li>▪ мусоросборные камеры;</li> </ul>
<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 – «01» ноября 2015 года.</p> <p>По состоянию на 31.07.2015:          Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «31» мая 2016 года.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г.          Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 01.11.2016 г.</p> <p>По состоянию на 30.10.2016 г.          Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.</p> <p>По состоянию на 10.12.2016 г.          Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г.</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>	<p>Администрация муниципального образования городского округа Лобня Московской области;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы;</li> <li>▪ Государственная административно-техническая инспекция;</li> <li>▪ Заказчик ООО «Азимут»;</li> <li>▪ Застройщик – ООО «Лазурь»</li> <li>▪ Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой»</li> <li>▪ Подрядчик - ООО «Строй-Система»</li> <li>▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект»</li> <li>▪ Эксплуатирующая организация</li> <li>▪ Министерство строительного комплекса</li> </ul>

	Московской области.
2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. 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.
2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 24.02.2014г. составляет 1 422 120 000,00 рублей.
2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой» (ИНН 7810592580, КПП 770301001, (КПП 504701001 от 17.09.2014 г.) ОГРН 1107847194058, Свидетельство №0031.02-2011-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.07.2011 года, Свидетельство №0031.03-2013-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.05.2013 года, Свидетельство №0031.05-2014-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06.05.2014 года, Свидетельство №0031.06-2015-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.04.2015 года); - Подрядчик – ООО «Строй-Система» (ИНН/КПП 7810590248 / 770301001 (КПП 504701001 от 17.09.2014 г.), ОГРН 1107847168065, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №: 0010.02-2011-7810590248-С-231 от 06.07.2011 г. Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №: 0010.03-2015-7810590248-С-231 от 03.02.2015 г.; - 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.).
2.18. Способ обеспечения исполнения	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным

<p>обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору осуществлено в порядке заключения Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве от 02.04.2014 г., заключенному между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская» (ИНН 785003413, ОГРН 1047833028704, юридический адрес: г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, лит. А, пом.3-Н.), а также по договору участия в долевом строительстве от 04.12.2015 г., 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>
<p>2.19.</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.</p>

Генеральный директор ООО «Лазурь»



Р. М. Лябихов