

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о проекте строительства 17-ти этажного многоквартирного жилого дома №4 с объектами обслуживания на первом этаже, расположенного по адресу:  
Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №4 по проекту межевания территории)  
(опубликовано на сайте «www. лобня-сити.рф»)

с изменениями 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.

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Firmenname:	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 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 проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	1) 17-ти этажный жилой дом №1 со встроенными помещениями территории элемента планировочной структуры – части мкр-на «Катюшки» (север) города Лобня Московской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее 01 ноября 2015 года. По состоянию на 31.07.2015 г.: Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее 31 мая 2016 года. По состоянию на 31.03.2016 г.: Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.11.2016 г. По состоянию на 30.10.2016 г. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 г. 2) 17-ти этажный жилой дом №2 со встроенными помещениями территории элемента планировочной

	<p>структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее 01 декабря 2015 года.</p> <p>По состоянию на 31.07.2015 г.:</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее 31 мая 2016 года.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г.:</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.11.2016 г.</p> <p>По состоянию на 30.10.2016 г.</p> <p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 г.</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>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>
<p>1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:</p>	<p>По состоянию на 31.03.2015 г. - Дебиторская задолженность 173 196 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 3 949 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2015 г. - Дебиторская задолженность 162 010 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 11 648 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г. - Дебиторская задолженность 157 958 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 11 570 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г. - Дебиторская задолженность 211 457 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 565 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г. - Дебиторская задолженность 185 255 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 9115 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г.</p>

	<p>- Дебиторская задолженность 179 960 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 17 631 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2016 г. - Дебиторская задолженность 260 170 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 44 898 тыс.руб.</p>
--	---

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	<p>Строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома №4 с объектами обслуживания на первом этаже в составе комплексной жилой застройки части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области с объектами инфраструктуры, в соответствии с Документацией по планировке территории элемента планировочной структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области в границах: улица Ленина-малоэтажная 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 №769 от 15.05.2014 г.)</p>
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	<p>Производство строительных и иных работ: - начало работ – 03.08.2015 года - окончание работ – 15.08.2017 года</p>
2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 26.03.2015 года № 4-1-1-0008-15, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610321.</p>
2.4. Права застройщика на земельный участок	<p>Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Лобня, мкрн. «Катюшки». Земельный участок находится у Застройщика на основании: Договора аренды земельного участка №1-07А от 20.07.2012г., рег.№ 50-50-41/023/2012-145, заключенного на 5 лет и 8 месяцев. Кадастровый номер участка 50:41:0020610:5. Указанный в настоящей декларации многоквартирный жилой дом строится на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5, имеющей площадь 0,7007 га в соответствии с Проектом планировки элемента планировочной структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области, утвержденным Постановлением Администрации г. Лобня от 22.07.2013г. №1075 (в редакции Постановления Администрации г. Лобня №769 от 15.05.2014 г.). Указанная в предыдущем предложении часть земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5 в будущем будет выделена (сформирована) в отдельный земельный участок.</p>
2.5. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50-52-1322-2015 от 08.07.2015 г.</p>
2.6. Границы и площадь земельного участка	<p>Площадь участка под застройку многоквартирного жилого дома - 0,7007 га в границах в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU50323000-1066. Участок под застройку жилого дома</p>

	<p>расположен на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5, площадью 32,62 га, принадлежащего Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №1-07А от 20 июля 2012г. Границы Участка определены согласно градостроительному плану земельного участка № RU50323000-1066, который разработан и утвержден в составе Проекта межевания.</p>
<p>2.7. Элементы благоустройства:</p>	<p>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.</p>
<p>2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Многokвартирный жилой дом №4 с объектами обслуживания на первом этаже, расположенный по адресу: Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №4 по проекту межевания территории) в структуре квартала будет граничить со следующими территориями и объектами: с востока - с участком №3, с юга - с улицей в жилой застройке, с запада – с улицей в жилой застройке, с севера – с участком №6. В юго-западном направлении от жилого дома протекает р. Лобнянка.</p> <p>Многokвартирный жилой дом с объектами обслуживания на первом этаже представляет собой односекционную башню с квадратным очертанием в плане. Этажность здания – 17 этажей. Подземная часть представлена техническими подпольями, предназначенными для прокладки инженерных коммуникаций. На части пола подземного пространства располагаются также помещения технического назначения (ИТП жилого фонда и встроенных помещений, насосная и водомерный узел). Площадь застройки составляет 725,0 м<sup>2</sup>. Строительный объем здания: 40277,3 м<sup>3</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- надземной части – 38 745,5 м<sup>3</sup>;</li> <li>- подземной части – 1531,8 м<sup>3</sup>.</li> </ul>
<p>2.9. 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: 12171,9 м<sup>2</sup>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь квартир – 8105,6 м<sup>2</sup>,</li> <li>- общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 365,3 м<sup>2</sup></li> <li>- общая площадь коммерческих помещений - 274,2 м<sup>2</sup> (количество коммерческих помещений - 3; назначение коммерческих помещений – торговые залы)</li> </ul> <p>Общее количество квартир – 160 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 64 шт.,</li> <li>- двухкомнатные «Евро» – 32 шт.,</li> <li>- двухкомнатные – 64 шт.,</li> </ul>

2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Коммерческое использование, размещение инженерного оборудования.
2.11. 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ помещение 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> <li>▪ помещение уборочного инвентаря;</li> <li>▪ диспетчерская</li> </ul>
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «15» октября 2017 года.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<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 ПОСТАВКА»;</li> <li>▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект»;</li> <li>▪ Эксплуатирующая организация.</li> </ul>
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>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.</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>
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 08.07.2015г. составляет 456 678 тыс. руб.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>- Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой» (ИНН 7810592580, ОГРН 1107847194058, 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 );</p> <p>- Подрядчик – ООО «СТРОЙ ПОСТАВКА» (ИНН7703820306, ОГРН 5147746266894), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов</p>

	<p>капитального строительства №0295.01-2014-7703820306-С-231 от 18.11.2014 года;</p> <p>- Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект» (ИНН 7703774184, 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>
<p>2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<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 жилых помещений участникам 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 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 08.07.2015г., заключенному 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 договору участия в долевом строительстве от 30.11.2015 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>2.18. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.</p>

Генеральный директор ООО «Лазурь»



Р. М. Лябихов