

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 17-ти этажного многоквартирного жилого дома №5 с объектами обслуживания на первом этаже, расположенного по адресу:
Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №5 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., 30.04.2016 г., от 31.07.2016 г., от 30.10.2016 г., 10.12.2016 г., от 30.12.2016 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	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. <u>По состоянию на 31.07.2015 г.:</u> Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее 31 мая 2016

<p>ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>года. <u>По состоянию на 31.03.2016 г.:</u> Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.11.2016 г.</p> <p><u>По состоянию на 30.10.2016 г.</u> Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 г.</p> <p><u>По состоянию на 10.12.2016 г.</u> Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2017 г.</p> <p>2) 17-ти этажный жилой дом №2 со встроенными помещениями территории элемента планировочной структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее 01 декабря 2015 года. <u>По состоянию на 31.07.2015 г.:</u> Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее 31 мая 2016 года. <u>По состоянию на 31.03.2016 г.:</u> Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.11.2016 г.</p> <p><u>По состоянию на 30.10.2016 г.</u> Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 г.</p> <p><u>По состоянию на 10.12.2016 г.</u> Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2017 г.</p> <p>3) 17-ти этажный многоквартирный жилой дом №4 с объектами обслуживания на первом этаже, расположенный по строительному адресу: Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №4 по проекту межевания территории). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее «15» октября 2017 года.</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.</p>

	<p>По состоянию на 31.03.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2015 г. – прибыль 61 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г. – прибыль 61 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г. – прибыль 61 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г. – прибыль 61 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г. – прибыль 61 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2016 г. – прибыль 61 тыс. руб.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 173 196 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 3 949 тыс. руб. <p>По состоянию на 30.06.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 162 010 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 11 648 тыс. руб. <p>По состоянию на 30.09.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 157 958 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 11 570 тыс. руб. <p>По состоянию на 31.12.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 211 457 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 565 тыс. руб. <p>По состоянию на 31.03.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 185 255 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 9115 тыс. руб. <p>По состоянию на 30.06.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 179 960 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 17 631 тыс. руб. <p>По состоянию на 30.09.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 260 170 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 44 898 тыс.руб.

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 №5 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-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 №769 от 15.05.2014 г.)
2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 03.08.2015 года - окончание работ – 15.08.2017 года
2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации	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.
2.5. Права застройщика на земельный участок	Строительство осуществляется на участках, расположенных по адресу: Московская область, г. Лобня, мкрн. «Катюшки». Земельные участки находятся у Застройщика на основании: Договора аренды земельного участка №1-07А от 20.07.2012г., рег.№ 50-50-41/023/2012-145 и Договора аренды земельного участка №2-07А от 20.07.2012г., рег.№ 50-50-41/023/2012-143, заключенных на 5 лет и 8 месяцев. Кадастровые номера участков 50:41:0020610:5 и 50:41:0020610:7. Указанный в настоящей декларации многоквартирный жилой дом строится на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5 и части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:7, имеющей площадь 0,7480 га в соответствии с с Проектом планировки элемента планировочной структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области, утвержденным Постановлением Администрации г. Лобня от 22.07.2013г. №1075. Указанная в предыдущем предложении часть земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5 и земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:7, имеющая площадь 0, 7480 га в будущем будет выделена (сформирована) в отдельный земельный участок.

2.6. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50-52-1322-2015 от 08.07.2015 г.
2.7. Границы и площадь земельного участка	Площадь участка под застройку многоквартирного жилого дома - 0,7480 га в границах в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU50323000-1067. Участок расположен на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5, площадью 32,62 га и части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:7, площадью 9,73 га, принадлежащих Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №1-07А от 20 июля 2012г. и Договора аренды земельного участка №2-07А от 20 июля 2012г. Границы Участка определены согласно градостроительному плану земельного участка №RU50323000-000001067, 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 строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Многokвартирный жилой дом №5 с объектами обслуживания на первом этаже, расположенный по адресу: Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №5 по проекту межевания территории) в структуре квартала будет граничить со следующими территориями и объектами: с востока – с улицей в жилой застройке и участком №2, с юга и юго-востока - с рекой Лобнянкой, с запада – с территорией детской дошкольной оргпнизации (уч.21), с севера – с улицей в жилой застройке. В юго-западном направлении от жилого дома протекает р. Лобнянка.</p> <p>Многokвартирный жилой дом №5 с объектами обслуживания на первом этаже – трехсекционный, прямоугольной формы, вытянутой в меридиальном направлении. 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).</p> <p>Площадь застройки составляет 1 645,0 м². Строительный объем здания: 60 669,2 м³</p>

	<p>- надземной части – 57 785,0 м³; - подземной части – 2 884,2 м³.</p>
<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) 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: 18 740,1 м², в том числе: - общая площадь квартир – 11 187,2 м², - общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 720,3 м², - общая площадь коммерческих помещений - 720,3 м² (количество коммерческих помещений - 7; назначение коммерческих помещений – торговые залы)</p> <p>Общее количество квартир – 288 шт., из них: - однокомнатные (тип 1с) – 48 шт., - однокомнатные (тип 1) – 144 шт., - двухкомнатные (тип 2) – 96 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.</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"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ техническое подполье; ▪ помещение для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры; ▪ помещение уборочного инвентаря; ▪ диспетчерская
<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 – «15» октября 2017 года.</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"> ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Заказчик - ООО «Азимут»; ▪ Застройщик – ООО «Лазурь»; ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой»; ▪ Подрядчик - ООО «СТРОЙ ПОСТАВКА»; ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект»; ▪ Эксплуатирующая организация. ▪ Министерство строительного комплекса Московской области.
<p>2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят</p>

<p>по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>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>
<p>2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома</p>	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 20.07.2015г. составляет 845 253 тыс. руб.</p>
<p>2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<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 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>2.18. 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 20.07.2015г., заключенному между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая</p>

	<p>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>2.19. 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