

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Многоквартирного жилого дома (поз.7-74 по проекту планировки)
по строительному адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково
в редакции от 23.04.2015 г.:

по строительству Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по строительному адресу:
Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково на земельном участке с кадастровым номером
50:28:0000000:41679

(опубликовано на сайте «www.lidgroup.ru», «www.мой-город-счастья.рф»)

с изменениями от 30.10.2014 г., от 31.03.2015 г., от 23.04.2015 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 20.06.2016 г., от 31.07.2015 г., от 22.09.2016 г., от 30.10.2016 г., от 30.12.2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО», в лице Генерального директора Лябихова Р.М., действующего на основании Устава, вносит в Проектную декларацию по строительству Многоквартирного жилого дома (поз.7-74 по проекту планировки) по строительному адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково,

в редакции от 23.04.2015 г.:

по строительству Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по строительному адресу:
Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково на земельном участке с кадастровым номером
50:28:0000000:41679

следующие изменения:

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenname:	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО»
1.2. Место нахождения застройщика:	142062, Московская область, г. Домодедово, село Растуново, ул. Заря, строение 58.
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 «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО», ИНН /КПП 7810836491 / 500901001, ОГРН 1117847331315, свидетельство о государственной регистрации серия 78 №008326101, дата государственной регистрации: 11.08.2011 г., Свидетельство о постановке на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по Санкт-Петербургу от 11.08.2011 г. серии 78 № 008326102, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №3 по г.Москве от 28.01.2013 г. серии 77 №017583001, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Домодедово Московской области от 28.08.2014 г. серии 50 № 011815410.
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 «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО» принадлежат Абдиевой Жумагуль Тураровне

<p>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:</p>	<p>Такие проекты отсутствуют. Это первый объект Застройщика</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 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 0,00 руб. По состоянию на 31.12.2014 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2015 г. – прибыль 0,00 руб. По состоянию на 31.03.2015 г. - убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2015 г. – прибыль 0,00 руб. По состоянию на 30.06.2015 г. - убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г. – прибыль 0,00 руб. По состоянию на 30.09.2015 г. - убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г. – прибыль 263,351 руб. По состоянию на 31.12.2015 г. - убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г. – прибыль 589,0 руб. По состоянию на 31.03.2016 г. - убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г. – прибыль 391,0 руб. По состоянию на 30.06.2016 г. - убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2016 г. – прибыль 263,0 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 30.06.2014 г. - Дебиторская задолженность 4 238 000,00 руб. - Кредиторская задолженность 3 119 000,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2014 г. - Дебиторская задолженность 43 308 000, 00 руб. - Кредиторская задолженность 4 964 000, 00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2014 г. - Дебиторская задолженность 2 606 051 000,00руб. - Кредиторская задолженность 730 672 000,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2015 г. - Дебиторская задолженность 2 730 223 069,56 руб. -Кредиторская задолженность 729 185 263,59 руб.</p>

	<p>По состоянию на 30.06.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 1 433 862,00 руб. -Кредиторская задолженность 724 615,00 руб. <p>По состоянию на 30.09.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 1 418 013,0 руб. -Кредиторская задолженность 724 293,0 руб. <p>По состоянию на 31.12.2015 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 937 218,434 руб. -Кредиторская задолженность 725 510,835 руб. <p>По состоянию на 31.03.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 884839 руб. -Кредиторская задолженность 735 004 руб. <p>По состоянию на 30.06.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 2 270 341 руб. -Кредиторская задолженность 742 838 руб. <p>По состоянию на 30.09.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 1 668 744 руб. -Кредиторская задолженность 33 955 руб.
--	---

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект строительства	Микрорайон «Город Счастья».
2.2. Цель проекта строительства	<p>Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Домодедово, мкр.Востряково.</p> <p><u>В редакции от 23.04.2015 г.:</u></p> <p>Строительство Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по строительному адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0000000:41679</p>
2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	<p>Производство строительных и иных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало работ – 12.08.2014 года; - окончание работ – 15.01.2016 года <p><u>По состоянию на 20.06.2016 г.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - окончание работ – третий квартал 2016 г. <p><u>По состоянию на 22.09.2016 г.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - окончание работ – четвертый квартал 2016 г.
2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 17.12.2013 года № 2-1-1-0060-13, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610105.</p> <p><u>По состоянию на 23.04.2015 г.:</u></p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 25.12.2014 года №2-1-1-0118-14, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610321.</p>
2.5. Права застройщика на земельный участок	Строительство Жилого дома ведется на земельном участке площадью 13 105 кв. метров с кадастровым номером 50:28:0000000:41679, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для

	<p>многоэтажного жилищного строительства, принадлежащем Застройщику на праве аренды на срок 3 (Три) года в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка №1 от 07.07.2014г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 24.07.2014г. за номером 50-50-28/038/2014-052.</p>
2.6. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 50308000-РСЮ/96 от 12.08.2014г., выдано Администрацией городского округа Домодедово;</p> <p><u>По состоянию на 23.04.2015 г.:</u></p> <p>Разрешение на строительство № RU 50-41-2015-529 от 20.04.2015 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области.</p>
2.7. Границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок площадью 13 105 кв. метров с кадастровым номером 50:28:0000000:41679 граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – автодорога «с.Редькино – Каширское шоссе – аэропорт «Домодедово»; - с востока – микрорайон «Новое Заборье»; - с запада – федеральная автодорога М4 «Дон»; - с юга – автодорога «с.Битягово – Каширское шоссе – аэропорт «Домодедово (автодорога местного значения).
2.8. Элементы благоустройства	<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>
2.9. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Здание расположено на участке неправильной формы, вытянутой с севера на юг, с перепадом по рельефу до 5 м, в результате чего здание в осях 1-14 запроектировано как 13-и этажное, а в осях 14-46 – как 14 этажное. Жилой дом 2-х секционный, прямоугольной формы в плане запроектирован с цокольным этажом и теплым чердаком. Габариты Здания в плане (в осях) 89.73 x 18.4 м. Этажность здания – 13-14 с теплым чердаком, подвалом под 1-ой секцией и техподпольем под 3-мя другими секциями. Количество секций – 2.</p> <p>Площадь застройки составляет 2 025,0 кв.м. Строительный объем здания: 76 748,10 м³ - надземной части – 71 832,63 м³; - подземной части – 4915,47 м³.</p> <p><u>По состоянию на 23.04.2015 г.:</u> Площадь застройки составляет 2 025,0 кв.м., в т.ч. многоэтажный жилой дом 1 927 кв.м. Строительный объем здания: 89 726,10 м³ - надземной части – 84 810,63 м³ - подземной части – 4 915,47 м³ Этажность: 16-17</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,	<p>Общая площадь проектируемого здания составляет 22 371,11 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир – 14 185,17 м², - общая площадь встроенных помещений (магазины продаж по образцам, офисные помещения ТСЖ – 1 187 м²).

<p>гаражей, иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общее количество квартир – 382 шт.</p> <p>Общее количество нежилых помещений – 16 шт.</p> <p><u>По состоянию на 23.04.2015 г.:</u></p> <p>Общая площадь проектируемого здания составляет 25 764,23 м², в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир – 17 484,51 м² - общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 1 187,82 м² <p>Общее количество квартир – 472 шт.</p> <p>Нежилые коммерческие помещения на цокольном и 1-этажах-17 шт.</p> <p>Нежилые помещения общего пользования (вестибюли, помещения консьержей, уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, диспетчерская, лифтовые холлы, поэтажные коридоры, табуры выходов на незадымляемые переходы) – 168</p> <p>Технические помещения в составе подвала, цокольного этажа, технического чердака, кровли – 15 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, офисные помещения, магазины продаж по образцам.</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; ▪ помещения ТСЖ; ▪ техническое подполье; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры.
<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» апреля 2016 года.</p> <p><u>По состоянию на 20.06.2016 г.:</u></p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – третий квартал 2016 года.</p> <p><u>По состоянию на 22.09.2016 г.:</u></p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – четвертый квартал 2016 года.</p> <p><u>По состоянию на 30.12.2016 г.:</u></p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – первый квартал 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>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация городского округа Домодедово; ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «СПЕЦСТРОЙ» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект» ▪ Эксплуатирующая организация.
<p>2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят</p>

	<p>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>
2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 12 августа 2014 года составляет 1 216 445 438,00 рублей.
2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>- Застройщик ООО «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО» (ИНН: 7810836491, КПП: 500901001, ОГРН: 1117847331315);</p> <p>- Генеральный подрядчик – ООО «СПЕЦСТРОЙ» (ИНН 7703815899, КПП 770301001, ОГРН 1147746927228, БИК 044525225, Свидетельство №0291.01-2014-7703815899-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.08.2014 года);</p> <p>- 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.).</p>
2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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 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» (страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии с договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве от «25» августа 2014 г., заключенному в г.Санкт-Петербург 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 генеральному договору от «16» ноября 2015 года, 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.</p>

	<p>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 «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО»



Лябихов Р.М.