

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоквартирного жилого дома №2 по строительному адресу:
Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково
(опубликовано на сайте «www.мой-город-счастья.рф»)

с изменениями 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 31.07.2015 г., от 22.09.2016 г., от 30.10.2016 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	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 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
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:	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по строительному адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0000000:41679. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «15» апреля 2016 г. <u>По состоянию на 22.09.2016 г.:</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.
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:	По состоянию на 30.09.2014 г. – прибыль 0,00 руб. По состоянию на 30.09.2014 г. – убыток 0,00 руб.

	<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 30.09.2014 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. -Дебиторская задолженность 1 433 862,00 руб. -Кредиторская задолженность 724 615,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г. -Дебиторская задолженность 1 418 013,00 руб. -Кредиторская задолженность 724 293,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г. -Дебиторская задолженность 937 218,434 руб. -Кредиторская задолженность 725 510, 835 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г. - Дебиторская задолженность 884839 руб. -Кредиторская задолженность 735 004 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г. - Дебиторская задолженность 2 270 341 руб. -Кредиторская задолженность 742 838 руб.</p>

	<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. Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Домодедово, мкр.Востряково.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	<p>Производство строительных и иных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало работ – 02.02.2015 года; - окончание работ – 30.09.2016 года; <p><u>По состоянию на 22.09.2016 г.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - окончание работ – 4 квартал 2016 г.
2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 07.11.2014 года № 4-1-1-0087-14, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610321.
2.4. Права застройщика на земельный участок	Строительство Жилого дома ведется на земельном участке площадью 10 517 кв. метров с кадастровым номером 50:28:0060212:204, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащем Застройщику на праве аренды на срок 3 (Три) года в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка №2 от 20.10.2014г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 07.11.2014г. за номером 50-50-28/107/2014-322.
2.5. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50308000-РСЮ/197 от 26.12.2014г., выдано Администрацией городского округа Домодедово.
2.6. Границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок площадью 10 517 кв. метров с кадастровым номером 50:28:0060212:204 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».
2.7. Элементы благоустройства	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройством территории предусматривается: устройство проездов, площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с асфальтобетонным покрытием; устройство площадки для детей и занятий физкультурой с травянобезопасным покрытием из резиновой крошки; устройство площадки для отдыха из

	<p>грунтового покрытия, устройство малых архитектурных форм, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.</p>
<p>2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок имеет вытянутую форму, на котором запроектирован 3-х секционный 17-ти этажный жилой дом. Поверхность площадки строительства имеет ярко выраженный рельеф, с общим уклоном поверхности 6,3 процента с севера на юг и перепадом высот в пределах границ участка до 9,95 м. Абсолютные отметки колеблются от 158,80 м до 168,75 м. Многоквартирный жилой дом является объектом в составе комплексной застройки жилого микрорайона и представляет собой элемент единого градостроительного ансамбля, создаваемого на участке, свободном от существующей застройки. Корпус дома – трехсекционный, имеет в плане вытянутую в меридиальном направлении прямоугольную форму. Этажность – 17 этажей, количество этажей – 18 этажей (подвал, технический чердак).</p> <p>Площадь застройки составляет 1346,0 кв.м. Строительный объем здания: 61 974,0 м³ - надземной части – 57 787,0 м³; - подземной части – 4187,00 м³.</p>
<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 20 025,60 м², в том числе: - общая площадь квартир – 11 433,60 м², - общая площадь встроенных помещений (магазины продаж по образцам, офисные помещения ТСЖ – 700,10 м²).</p> <p>Общее количество квартир – 288 шт. Технические помещения в составе подвала, 1 этажа, технического чердака – 16. Нежилые помещения общего пользования (вестибюли, помещения консьержей, уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, диспетчерская, лифтовые холлы, поэтажные коридоры, тамбуры выходов на незадымляемые переходы) – 168 Нежилые коммерческие помещения на 1 м этаже – 6</p>
<p>2.10. 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>2.11. 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:</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>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.</p>

недвижимости	
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<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.
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 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	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на «29» декабря 2014 года составляет 1 197 767 282,8 рублей.</p>
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик ООО «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО» (ИНН: 7810836491, КПП: 500901001, ОГРН: 11178436196204); - 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; - 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.).
2.17. 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</p>

	<p>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 «14» января 2015 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. 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 «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО»



Лябихов Р.М.