

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «Лотан»**



/ И.В. Андренко /

«07» июня 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство четырехсекционного многоэтажного
жилого дома поз.1 по строительному адресу :**

**Московская область, Ленинский район, сельское поселение
Булатниковское, д. Дрожжино, уч.2**

на земельном участке с кадастровым номером: 50:21:0090106:1473

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство четырехсекционного многоэтажного
жилого дома поз.1 по строительному адресу :
Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское,
д. Дрожжино, уч.2 , на земельном участке с кадастровым номером: 50:21:0090106:1473

город Москва

«07» июня 2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Лотан»
1.2.	Фирменное наименование	ООО «Лотан»
1.3.	Место регистрации	142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Завидная, д. 1, пом. 3
	Фактическое местонахождение	142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Завидная, д. 1, пом. 3
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10 до 19 Тел. 8(495)660-06-44
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 11.07.2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1087746833316
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ» 100 %
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Участие в строительстве жилого комплекса «Дрожжино-2» по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д. Дрожжино: 1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-477 от 09.04.2015г (корпус №3 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г. 2 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-654 от 24.04.2015г (корпус №4 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г. 3 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2105-2015 от 30.09.2015г (корпус №5 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 3 кв. 2015 г. 4 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-350 от 01.04.2015г (корпус №5.1 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г. 5 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-349-2015 от 01.04.2015г (корпус №6 по проекту

планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.

6 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-653 от 24.04.2015г (корпус №7 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.

7 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-479 от 09.04.2015г (корпус №8, 8.1, 8.2 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.

8 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-1677-2015 от 19.08.2015г (корпус №11 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 3 кв. 2015 г.

9 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3715-2015 от 30.12.2015г (корпус №13 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.

10 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3658-2015 от 30.12.2015г (корпус №14 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.

11 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3707-2015 от 30.12.2015г (корпус №15 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.

12 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-1423-2015 от 20.07.2015г (корпус №15.2 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 3 кв. 2015 г.

13 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-5054-2016 от 01.06.2016г (корпус №15.1 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2016 г.

Участие в строительстве жилого комплекса «Боброво» по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво:

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3656-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 4-х секционный жилой дом по адресу: Московская область,

Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво (поз. 9). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3659-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 10). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3709-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, односекционного жилого дома по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво (поз. 11). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.
4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3657-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 4-х секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво (поз. 12). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.
5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3713-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 31). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.
6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3654-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 32). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.
7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3714-2015 от 30.12.2015г многоэтажный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 33). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.

1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2016 г.: 102 206 746,89 руб. Чистая прибыль на 31.03.2016 г.: 1 726 000 руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.: 39 060 579 400,00 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.: 14 755 112 632,56 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2016 года Окончание: IV квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы ООО «Центрэкспертиза» № 77-2-1-3-0013-16 от 13.05.2016 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50-11-5073-2016 от 07.06.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области Срок действия разрешения – до 07.03.2018 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды № 17-А земельного участка с правом выкупа от 29.01.2016 г., заключенный между ООО «Управляющая компания «Столичная» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный фонд недвижимости «Континент-2» и Застройщиком, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области № 50-50/021-50/021/008/2016-2468 от 24.02.2016 г. Адрес земельного участка: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д. Дрожжино, уч-21-ю. Кадастровый № 50:21:0090106:1473. Категория земель – «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования – «для

		<p>комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства».</p> <p>Срок аренды – 10 лет.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	<p>В общей долевой собственности ООО «Управляющая компания «Столичная» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный фонд недвижимости «Континент-2»</p>
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Участок строительства расположен в северной части жилого комплекса «Дрожжино- 2» по адресу: сельское поселение Булатниковское Ленинского района Московской области и граничит:</p> <p>с севера - с проектируемым очистными сооружениями (поз. 90);</p> <p>с востока - с проектируемым 25-ти этажным 4-х секционным жилым домом (поз 12.1);</p> <p>с юга - проектируемым 21 этажным 6-ти секционным жилым домом серии Н44Т (поз. 5);</p> <p>с юга-запада - с проектируемым 17- 20 этажным 5-ти секционным жилым домом серии ПЗМ (поз. 4);</p> <p>с запада с территорией поликлиники (поз. 45).</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	10 760 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство территории предусматривает размещение рассредоточенных гостевых автостоянок и площадок: для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, для хозяйственных целей.</p> <p>Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, дер. Дрожжино, уч.2
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом выполнен из 4-х блок-секций сборных железобетонных конструкций, 27-этажный, который включает нижний технический этаж - технический подвал, и верхний технический этаж.</p> <p>Площадь застройки: 1 785,8 кв.м. Общая площадь здания: 39 137,95 кв. м Общая площадь квартир: 24 239,10 кв.м. Количество квартир: 682 шт.</p> <p>Конструктивная схема - перекрестно-стенная с несущими поперечными и продольными стенами. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой неизменяемых жёстких дисков перекрытий с перекрёстной системой несущих внутренних, а также несущих продольных и поперечных наружных стеновых панелей. Вертикальные стыковые соединения объединяют участки</p>

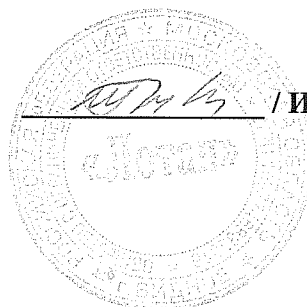
	<p>стеновых панелей взаимно перпендикулярных направлений в жесткие пространственные элементы. Прочность вертикальных стыковых соединений обеспечивается плитами перекрытий и металлическими сварными соединениями.</p> <p>Фундамент свайный - сваи С110.35-11у по серии 1.011.1-10 в.1, объединенные монолитным ростверком</p> <p>Решения по наружной отделке - в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов.</p> <p>В квартирах отделочные работы не производятся.</p>																
<p>2.13. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Квартиры студии - 289 шт, общей площадью – 6 940,66 кв.м.</p> <p>1-но комнатных квартир - 196 шт., общей площадью – 6 608,75 кв.м;</p> <p>2-х комнатных квартир - 95 шт., общей площадью – 4 398,74 кв.м;</p> <p>3-х комнатных квартир - 102 шт., общей площадью – 6 290,95 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир - 24 239,10 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа - 3 шт., общей площадью 186,33 кв.м.</p>																
<p>2.14. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Квартир - студий – 289 шт., общей приведенной площадью до 24,23 кв.м.);</p> <p>1-но комнатных квартир - 196 шт., (общей приведенной площадью до 42,72 кв.м.);</p> <p>2-х комнатных квартир - 95 шт., (общей приведенной площадью до 50,35 кв.м.);</p> <p>3-х комнатных квартир – 102 шт., (общей приведенной площадью до 65,50 кв.м.).</p> <p>Нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа - 3 шт., общей площадью 186,33 кв.м:</p> <table border="1" data-bbox="787 1454 1316 1668"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>№ помещения</th> <th>площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>65,15</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>71,48</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>49,70</td> </tr> </tbody> </table>	секция	этаж	№ помещения	площадь	1	1	1	65,15	1	1	2	71,48	1	1	3	49,70
секция	этаж	№ помещения	площадь														
1	1	1	65,15														
1	1	2	71,48														
1	1	3	49,70														
<p>2.15. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В Жилом доме предусмотрено 3 нежилых помещения офисного назначения на 1-м этаже</p>																
<p>2.16. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания,</p>																

	долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	подвальные помещения, ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2017 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Министерство строительного комплекса Московской области; -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 778 000 000 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	- Генеральный подрядчик: ООО "Мортон" -Технический Заказчик: ЗАО "Мосрегионстрой" - Генеральный проектировщик: ООО "Мортон"
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельных участков, предоставленных для строительства, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном

		<p>статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Земельный участок передан в залог ПАО Банк «Возрождение» далее – «Залогодержатели», на основании Договора ипотеки № 063-133-К-2015-3-7 от 11.03.2016 г., заключенного между ООО «Лотан» и ПАО Банк «Возрождение», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.03.2016 г. за № 50-50/021-50/021/008/2016-5033/1.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p>
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «Лотан»



/ И.В. Андреенко/

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство четырехсекционного многоэтажного
жилого дома поз.1 по строительному адресу:
Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское,
д. Дрожжино, уч.2 , на земельном участке с кадастровым номером: 50:21:0090106:1473**

город Москва

29 июля 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2016 г.: 113 049 тыс. руб. Чистая прибыль на 30.06.2016 г.: 1 014 397 тыс. руб.
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г.: 30 441 924 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г.: 13 879 483 тыс. руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «Лотан»



/ И.В.Андреенко/

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство четырехсекционного многоэтажного
жилого дома поз.1 по строительному адресу:
Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское,
д. Дрожжино, уч.2 , на земельном участке с кадастровым номером: 50:21:0090106:1473

город Москва

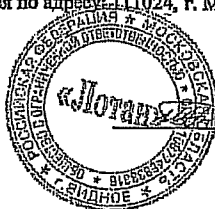
27 октября 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2016 г.: 168 280 384,25 руб. Чистая прибыль на 30.09.2016 г.: 1 239 125 000 руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.: 30 166 397 115,60 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.: 15 139 374 788,30 руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «Лотан»



/ И.В.Андреевко/