

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоквартирного жилого дома №3 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.,  
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;<br>пятница – с 9:00 до 17:00;<br>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.<br><br>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<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «15» апреля 2016 г.<br><u>По состоянию на 22.09.2016 г.:</u><br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2016 г.<br><br>Многоквартирный жилой дом №2 по строительному адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково.<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV 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:  | <p>По состоянию на 30.09.2014 г. – прибыль 0,00 руб.<br/>По состоянию на 30.09.2014 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2014 г. – прибыль 0,00 руб.<br/>По состоянию на 31.12.2014 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2015 г. – прибыль 0,00 руб.<br/>По состоянию на 31.03.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2015 г. – прибыль 0,00 руб.<br/>По состоянию на 30.06.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г. – прибыль 0,00 руб.<br/>По состоянию на 30.09.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г. – прибыль 263,351 руб.<br/>По состоянию на 31.12.2015 г. – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г. – прибыль 589,0 руб.<br/>По состоянию на 31.03.2016 г. - убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г. – прибыль 391,0 руб.<br/>По состоянию на 30.06.2016 г. - убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2016 г. – прибыль 263,0 руб.<br/>По состоянию на 30.09.2016 г. - убыток 0,00 руб.</p> |
| 1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:   | <p>По состоянию на 30.09.2014 г.<br/>- Дебиторская задолженность 43 308 000, 00 руб.<br/>- Кредиторская задолженность 4 964 000, 00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2014 г.<br/>-Дебиторская задолженность 2 606 051 000,00руб.<br/>-Кредиторская задолженность 730 672 000,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2015 г.<br/>-Дебиторская задолженность 2 730 223 069,56 руб.<br/>-Кредиторская задолженность 729 185 263,59 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2015 г.<br/>-Дебиторская задолженность 1 433 862,00 руб.<br/>-Кредиторская задолженность 724 615,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г.<br/>-Дебиторская задолженность 1 418 013,00 руб.<br/>-Кредиторская задолженность 724 293,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г.<br/>-Дебиторская задолженность 937 218,434 руб.<br/>-Кредиторская задолженность 725 510,835 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г.</p>  |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>- Дебиторская задолженность 884839 руб.<br/>-Кредиторская задолженность 735 004 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г.</p> <p>- Дебиторская задолженность 2 270 341 руб.<br/>- Кредиторская задолженность 742 838 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2016 г.</p> <p>- Дебиторская задолженность 1 668 744 руб.<br/>-Кредиторская задолженность 33 955 руб.</p> |
|--|---|

## 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:         | Производство строительных и иных работ:<br>- начало работ – 02.02.2015 года;<br>- окончание работ – 31.12.2017 года;  |
| 2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы от 07.11.2014 года № 4-1-1-0088-14, 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 17 360,0 кв. метров с кадастровым номером 50:28:0060212:200, 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 №3 от 20.10.2014г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 07.11.2014г. за регистрационным номером 50-50-28/107/2014-323. |
| 2.5. Разрешение на строительство                             | Разрешение на строительство № RU 50308000-РСЮ/200 от 26.12.2014г., выдано Администрацией городского округа Домодедово.  |
| 2.6. Границы и площадь земельного участка                    | Земельный участок площадью 17 360,0 кв. метров с кадастровым номером 50:28:0060212:200 граничит:<br>- с севера – автодорога «с.Редькино – Каширское шоссе – аэропорт «Домодедово»;<br>- с востока – микрорайон «Новое Заборье»;<br>- с запада – федеральная автодорога М4 «Дон»;<br>- 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   |



|   |  |
|---|--|
|   | <p>зоны с асфальтобетонным покрытием; устройство площадки для детей и занятий физкультурой с травмобезопасным покрытием из резиновой крошки; устройство площадки для отдыха из грунтового покрытия, устройство малых архитектурных форм, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.</p>   |
| <p>2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>   | <p>Участок имеет вытянутую форму, на котором запроектирован 17-ти этажный жилой дом «П»-образной формы и комплектная трансформаторная подстанция (КТП). Поверхность площадки строительства имеет нормальный рельеф, с перепадом высот в пределах границ участка до 3,46 м. Абсолютные отметки колеблются от 168,40 м до 171,86 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 – семисекционный, имеет в плане вытянутую в меридиальном направлении П-образную форму и имеет в своем составе: две торцевые секции широтной ориентации, две поворотные и три рядовые секции меридиональной ориентации. Этажность – 17 этажей, количество этажей – 18 этажей (подвал, технический чердак).</p> <p>Площадь застройки составляет 4507,0 кв.м.<br/> Строительный объем здания: 152 159,8 м<sup>3</sup><br/> - надземной части – 140277,5 м<sup>3</sup>;<br/> - подземной части – 11882,3 м<sup>3</sup>.</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 48 625,6 м<sup>2</sup>, в том числе:<br/> - общая площадь квартир – 27 408,0 м<sup>2</sup>,<br/> - общая площадь встроенных помещений (магазины продаж по образцам, офисные помещения ТСЖ – 2373,3 м<sup>2</sup><br/> Общее количество квартир – 672 шт.<br/> Технические помещения в составе подвала, 1 этажа, технического чердака – 16<br/> Нежилые помещения общего пользования (вестибюли, помещения консьержей, уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, диспетчерская, лифтовые холлы, поэтажные коридоры, тамбуры выходов на незадымляемые переходы) - 390</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</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ помещения ТСЖ;</li> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ помещения для консьержа;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ вестибюли;</li> </ul>  |



|   |   |
|---|---|
| строительства:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ индивидуальный тепловой пункт;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> <li>▪ мусоросборные камеры.</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 – I квартал 2018 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Администрация городского округа Домодедово;</li> <li>▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы;</li> <li>▪ Государственная административно-техническая инспекция;</li> <li>▪ Застройщик – ООО «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО»</li> <li>▪ Генеральный подрядчик – ООО «СПЕЦСТРОЙ»</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 данного проекта риски носят маловероятный характер.</p> <p>Страхование гражданской-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 «29» декабря 2014 года составляет 2 908 382 812,5 руб.   |
| 2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)  | <p>- Застройщик ООО «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО» (ИНН: 7810836491, КПП: 500901001, ОГРН: 11178436196204);</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> |
| 2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  | 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  |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>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 «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.

