



Утверждено
Генеральный директор

/В.И. Яхимович/

М.П.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕЩ КОНСТРАКШН»

на объект капитального строительства:

Первая очередь строительства Комплексной жилой застройки, Жилой дом № 4 по адресу:
Московская область, Ленинский район, Горкинский с/о, северо-восточнее д. Горки и
Московская область, Ленинский район, г.п. Горки Ленинские, севернее д. Горки, уч. 469ю

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» (ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН»)
1.2. Место нахождения общества	Российская Федерация, 115114, г. Москва, 1-й Дербеневский переулок, д. 5, офис 100.
1.3. Почтовый адрес, телефоны, факс	Российская Федерация, 115114, г. Москва, 1-й Дербеневский переулок, д. 5, офис 100. Телефон: 8 (495) 380-05-44
1.4. Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00
1.5. Государственная регистрация	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 46 по городу Москве 01.10.2014 г. ОГРН 5147746164132
1.6. Учредители (участники)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ООО «ОПТИМА ИНВЕСТ» – 100 % Уставного капитала Общества.
1.7. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Нет.
1.8. Лицензии	Нет.
1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. (отчетность за 2 квартал 2017 г.)	Убыток – 2 746 000 рублей Кредиторская задолженность – 2 480 254 000 рублей Дебиторская задолженность – 543 096 000 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства	5-ти этажный двухсекционный жилой дом № 4 в составе первой очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, Горкинский с/о, северо-восточнее д. Горки и Московская область, Ленинский район, г.п. Горки
---------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Ленинские, севернее д. Горки, уч. 469ю.</p> <p>Жилой дом входит в состав застройки, которая имеет следующие коммерческие наименования, используемые в рекламе: Жилой комплекс Город-Курорт «Май» ЖК Город-Курорт «Май» МАЙ город-курорт</p>
2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации	<p>4 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом № 4, этажность 5, секций 2. Начало строительства – 01.10.2015 года. Окончание строительства (передача объектов долевого строительства) – 31.12.2017 года.</p>
2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение экспертизы проектной документации на жилой дом № 4 № 4-1-1-0173-14 от 28.11.2014 года, выданное ООО «ЭкспертПроектСервис» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы № РОСС RU.0001.610106)</p>
2.4. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50503102-956/С от 12.12.2014 года, выданное Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия – до 11.12.2019 года.</p>
2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	<p>Строительство осуществляется на двух земельных участках:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Земельный участок общей площадью 28 582 м², кадастровый номер 50:21:0080306:559, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: здания многофункционального назначения отдельно стоящие и встроенно-пристроенные в жилые дома с квартирами на верхних этажах и размещением на первых и вторых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии, что пути следования жильцов и посетителей учреждений внутри дома не пересекаются, жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками), расположен по адресу: Московская область, Ленинский район, с/о Горкинский, северо-восточнее деревни Горки. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Указанный земельный участок принадлежит ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» на праве собственности. ▪ Земельный участок находится в залоге у ПАО Сбербанк в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00490016/01011100 от «01» сентября 2016 г. и Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00500016/01011100 от «01» сентября 2016 г. 2. Земельный участок общей площадью 10 760 м², кадастровый номер 50:21:0080306:269, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: здания многофункционального назначения отдельно стоящие и встроенно-пристроенные в жилые дома с квартирами на верхних этажах и размещением на первых и вторых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии, что пути следования жильцов и посетителей учреждений внутри дома не пересекаются, жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками),

	<p>расположен по адресу: Московская область, Ленинский район, городское поселение Горки Ленинские, севернее деревни Горки, уч. 469ю.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Указанный земельный участок принадлежит ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» на праве собственности. ▪ Земельный участок находится в залоге у ПАО Сбербанк в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00490016/01011100 от «01» сентября 2016 г. и Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00500016/01011100 от «01» сентября 2016 г. <p>Во дворе жилого дома на земельных участках предполагается благоустройство территории с пешеходными дорожками, детской площадкой, площадкой для отдыха, спорта. Предусмотрены подъезды к зданию с гостевыми автостоянками, площадками мусоросборников.</p>
<p>2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Жилой дом № 4 будет располагаться на двух земельных участках по адресу: Московская область, Ленинский район, Горкинский с/о, северо-восточнее д. Горки и Московская область, Ленинский район, г.п. Горки Ленинские, севернее д. Горки, уч. 469ю.</p> <p>На момент начала строительства участки свободны от застройки. С западной стороны к участкам примыкает Каширское шоссе, с севера расположен складской комплекс. К восточной стороне участков примыкает поле. С южной стороны участки граничат с малоэтажной жилой застройкой деревни и комплексом АЗС. Перепад рельефа составляет девять метров с юго-запада на северо-восток.</p> <p>Жилой дом № 4 состоит из двух пятиэтажных секций. В плане здание Г-образное с габаритными размерами в осях 66 x 28 метров.</p> <p>Высота жилых помещений квартир – 2,62 м. Высота нежилых общественных помещений, расположенных на первом этаже – переменная от 3,37 до 4,57 м. Высота подвального этажа – переменная (1,8-2,6 м.).</p> <p>В подвальном этаже жилых зданий размещены технические помещения. Большая часть подвала является техническим подпольем. Подполье служит для разводки инженерных коммуникаций. В более высокой части подвала размещаются электрощитовые и водомерные узлы.</p> <p>Этажность надземной части здания – 5. Все надземные этажи являются жилыми.</p> <p>На первом этаже в каждой секции размещается входная группа, состоящая из входного тамбура и холла. В каждой жилой секции предусмотрены помещения для уборочного инвентаря с подводом горячей и холодной воды.</p> <p>Кровля плоская, с внутренним водостоком, неэксплуатируемая. На кровле предусматривается устройство ограждения высотой не менее 1,2 м.</p>

	Связь между этажами осуществляется посредством одного лифта грузоподъемностью 1000 кг и одной лестничной клеткой типа Л1.
2.7. Количество в составе строящего многоквартирного дома 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, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Жилой дом № 4 – 123 квартиры, в том числе: 62 квартиры-студии; 56 однокомнатных; 5 двухкомнатных.</p> <p>В квартирах запроектированы как совмещенные, так и отдельные санузлы. В однокомнатных квартирах и квартирах-студиях в основном запроектирован совмещенный санузел. В двухкомнатных – отдельный. Часть квартир со второго этажа и выше имеют балконы. Большая часть квартир первого этажа имеют обособленные выходы на улицу к приквартирным палисадникам. В квартирах предусмотрено размещение наружных блоков сплит-систем в специальных декоративных коробах на фасаде здания. Квартиры со всех этажей имеют выход в межквартирные коридоры с шириной не менее 1,4 м с оконным проемом в торце площадью не менее 1,2 м.кв. В межквартирных коридорах размещаются поэтажные щитки учета и распределения электроэнергии в квартиры, в которых предусматривается также прокладка слаботочных сетей.</p> <p>Окна – ПВХ профили с 2-х камерными стеклопакетами с нормируемой теплопроводностью. Механизм открывания створок – поворотные и поворотно-откидные. Цвет оконных и витражных профилей темно-серый. Часть окон с откосами зеленого либо оранжевого цвета. Ограждения балконов – металлические либо система вентилируемого фасада по кирпичу.</p> <p>Проектом предусматривается отделка общественных помещений (подъездов, лифтовых холлов, поэтажных коридоров, лестничных клеток, помещений консьержки и т.д.). Напольное покрытие – керамическая плитка. Стены, потолок – окраска водоэмульсионными красками.</p> <p>Отделка квартир не предусмотрена.</p> <p>В подвале секции 1 расположено нежилое помещение общественного назначения № 1 общей площадью 185,9 м²</p>
2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В состав нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, включены нежилые помещения общественного назначения.
2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещения для консьержа с санузлом, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры, служебные помещения, внутренние инженерные коммуникации, и т.д.
2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной	Жилой дом введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8815-2017 от 11.08.2017 года, выданным Министерством строительного комплекса Московской области

<p>деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	
<p>2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.</p>
<p>2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>227 695 342 рубля 08 копеек</p>
<p>2.13. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы.</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Тройка Констракшн» (место нахождения: 140011, Московская область, г. Люберцы, Новорязанское шоссе, д. 7, пом. 38, ОГРН 1145027010072, ИНН 5027210212).</p>
<p>2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> <p>Сведения о договоре страхования, сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования.</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1. ст. 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 20.12.2004г. № 214-ФЗ (далее – «Закон») путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования и удовлетворяющей предусмотренным Законом требованиям.</p> <p>Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «01» декабря 2015 года.</p> <p>Соглашение заключено в отношении объектов долевого строительства в домах 1 – 21 включительно.</p> <p>Страховщик – ООО «Абсолют Страхование» (ранее ООО «ИСК Евро-Полис») Место нахождения: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А, ОГРН 1027700018719, ИНН 7728178835.</p>
<p>2.15. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>1. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00490016/01011100 от «01» сентября 2016 г. (далее – «Кредитный договор»), заключенный между ПАО Сбербанк и Застройщиком.</p> <p>2. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00500016/01011100 от «01» сентября 2016 г. (далее – «Кредитный договор»), заключенный между ПАО Сбербанк и Застройщиком.</p> <p>Информация о структуре финансирования строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 57 169 812,98 рублей – собственные средства Застройщика; – 46 181 592,37 рублей – денежные средства участников долевого строительства; – 124 343 936,73 рублей – кредитные средства, привлекаемые по Кредитному договору.

Первая редакция Проектной декларации была размещена «01» июля 2015 года на сайте <http://3-red.com/objects/may>.