



Утверждено  
Генеральный директор

/В.И. Яхимович/

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕЩ КОНСТРАКШН»**

на объект капитального строительства:

Вторая очередь строительства Комплексной жилой застройки, Жилой дом № 5 по адресу:  
Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки.

**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"> <li>▪ ООО «ОПТИМА ИНВЕСТ» – 100 % Уставного капитала Общества.</li> </ul>
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	<p>3-х этажный четырехсекционный жилой дом № 5 в составе второй очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки.</p> <p>Жилой дом входит в состав застройки, которая имеет</p>
---------------------------------	---

	<p>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>1 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом № 5, этажность 3, секций 4.  Начало строительства – 01.10.2015 года.  Окончание строительства (передача объектов долевого строительства) – 31.08.2017 года.</p>
2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	<p>В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ в отношении проектной документации для многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, экспертиза не проводится.</p>
2.4. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50503102-944/С от 24.11.2014 года, выданное Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области.  Срок действия – до 23.11.2019 года.</p>
2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	<p>Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 6 474 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 50:21:0080306:793, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные секционные дома до 4 этажей (с земельными участками при квартирах или без участков), расположен по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи д. Горки.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Указанный земельный участок принадлежит ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» на праве собственности.</li> <li>▪ 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.</li> </ul> <p>Во дворе жилого дома на земельных участках предполагается благоустройство территории с пешеходными дорожками, детской площадкой, площадкой для отдыха. С внешней стороны здания предусмотрены подъезды к зданию с гостевыми автостоянками, площадками мусоросборников.</p>
2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Жилой дом № 5 будет располагаться на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки.</p> <p>Жилой дом № 5 состоит из четырех трехэтажных секций. В плане здание П-образное, с габаритными размерами в осях 57,7 x 53,5 метра.</p> <p>Высота жилых помещений квартир – 2,77 м.  Высота нежилых общественных помещений, расположенных на первом этаже – переменная от 2,77 до 4,72м.</p>

	<p>Высота подвального этажа – переменная (1,8 – 3,160 м.). 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 – 3. Все надземные этажи являются жилыми.</p> <p>На первом этаже в каждой секции размещается входная группа, состоящая из входного тамбура и холла.</p> <p>В каждой жилой секции предусмотрены помещения для уборочного инвентаря с подводом холодной воды.</p> <p>Кровля плоская, с внутренним водостоком, неэксплуатируемая.</p> <p>На кровле предусматривается устройство ограждения высотой не менее 1,2 м.</p> <p>Связь между этажами осуществляется посредством одной лестничной клеткой типа Л1.</p>
<p>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>	<p>Жилой дом № 5 – 112 квартир, в том числе:</p> <p>48 квартир-студий;</p> <p>48 однокомнатных;</p> <p>16 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. Для квартир предусмотрено размещение наружных блоков сплит-систем в специальных декоративных коробах на фасаде здания.</p> <p>Квартиры со всех этажей имеют выход в межквартирные коридоры с шириной не менее 1,4 м с оконным проемом не менее 1,2 м<sup>2</sup></p> <p>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 темно-серого цвета в цвет оконных профилей.</p> <p>Балконы имеют одну глухую стенку, с других сторон остеклены и имеют металлическое ограждение в системе балконного блока остекления. Балконные блоки выполнены из алюминиевых профилей темно-серого цвета.</p> <p>Проектом предусматривается отделка общественных помещений (подъездов, лифтовых холлов, поэтажных коридоров, лестничных клеток, помещений консьержки и т.д.). Напольное покрытие – керамическая плитка.</p>

	<p>Стены, потолок – окраска водоэмульсионными красками.</p> <p>Отделка квартир не предусмотрена.</p>
2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нет.
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, 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 деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 31.08.2017 года.</p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области</p>
2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.
2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости;	245 062 677 рублей 67 копеек
2.13. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы.	Общество с ограниченной ответственностью «Тройка Констракшн» (место нахождения: 140011, Московская область, г. Люберцы, Новорязанское шоссе, д. 7, пом. 38, ОГРН 1145027010072, ИНН 5027210212).
2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  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>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</p>

	«ИСК Евро-Полис») Место нахождения: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А, ОГРН 1027700018719, ИНН 7728178835.
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>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:  – 50 405 732,00 рублей – собственные средства Застройщика;  – 51 513 952,82 рублей – денежные средства участников долевого строительства;  – 143 142 992,85 рублей – кредитные средства, привлекаемые по Кредитному договору.</p>

Настоящая Проектная декларация размещена на сайте <http://leshkonstr.ru/>

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