

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 17-ти этажного жилого дома №7 с объектами обслуживания на первом этаже, расположенного по адресу:

Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №7 по проекту межевания территории)

(опубликовано на сайте «www. лобня-сити.рф»)

с изменениями на 31.03.2016 г., от 30.04.2016 г., от 31.07.2016 г., от 30.10.2016 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Лазурь»
1.2. Место нахождения застройщика:	123022, г. Москва, ул. Декабрьская Большая, д. 10, строение 2.
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 «Лазурь», ИНН 7810836572, ОГРН 1117847332240, Свидетельство о государственной регистрации серии 78 №008326157, дата государственной регистрации: 11 августа 2011 года, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по г. Санкт-Петербургу от 11 августа 2011г. серии 78 №008326158. Свидетельство о постановке на налоговый учет в ИФНС №3 по г.Москве от 18.01.2013г. серии 77 №014756451
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 «Лазурь» принадлежат Некрасовой Елене Николаевне.
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:	1) 17-ти этажный жилой дом №1 со встроенными помещениями территории элемента планировочной структуры – части мкр-на «Катюшки» (север) города Лобня Московской области. (Срок ввода в эксплуатацию по состоянию на 31.07.2015 г. в соответствии с проектной документацией – 31.05.2016 г.; по состоянию на 31.03.2016 г. срок ввода в эксплуатацию – 01.11.2016 г., по состоянию на 30.10.2016 г. предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 г.)

	2) 17-ти этажный жилой дом №2 со встроенными помещениями территории элемента планировочной структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области. (Срок ввода в эксплуатацию по состоянию на 31.07.2015 г. в соответствии с проектной документацией – 31.05.2016 г.; по состоянию на 31.03.2016 г. срок ввода в эксплуатацию – 01.11.2016 г., по состоянию на 30.10.2016 г. предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 г.) 3) 17-ти этажный многоквартирный жилой дом №4 с объектами обслуживания на первом этаже, расположенный по строительному адресу: Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №4 по проекту межевания территории). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.10.2017 г. 4) 17-ти этажный многоквартирный жилой дом №5 с объектами обслуживания на первом этаже, расположенный по адресу: Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №5 по проекту межевания территории) Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.10.2017 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 30.09.2015 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 30.09.2015 г. – убыток 0,00 руб. По состоянию на 31.12.2015 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2015 г. – убыток 0,00 руб. По состоянию на 31.03.2016 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 31.03.2016 г. – убыток 0,00 руб. По состоянию на 30.06.2016 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 30.06.2016 г. – убыток 0,00 руб. По состоянию на 30.09.2016 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 30.09.2016 г. – убыток 0,00 руб.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	По состоянию на 30.09.2015 г. - Дебиторская задолженность 157 958 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 11 570 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2015 г. - Дебиторская задолженность 146 974 тыс.руб.

	- Кредиторская задолженность 565 тыс. руб. По состоянию на 31.03.2016 г. - Дебиторская задолженность 185 255 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 9115 тыс. руб. По состоянию на 30.06.2016 г. - Дебиторская задолженность 179 960 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 17 631 тыс. руб. По состоянию на 30.09.2016 г. - Дебиторская задолженность 260 170 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 44 898 тыс.руб.
--	---

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома №7 с объектами обслуживания на первом этаже в составе комплексной жилой застройки части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области с объектами инфраструктуры, в соответствии с Документацией по планировке территории элемента планировочной структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области в границах: улица Ленина-малоэтажная жилая застройка – Краснополянский проезд – Западная (Краснополянская) промышленная коммунальная зона - зона зеленых насаждений, утвержденной Постановлением Администрации г. Лобня №1075 от 22.07.2013г. (в редакции Постановления Администрации г. Лобня №769 от 15.05.2014 г.)
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 3 квартал 2016 года - окончание работ – 01.10.2018 года
2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 года № 78-1-4-0348-15, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610321.
2.4. Права застройщика на земельный участок	Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Лобня, мкрн. «Катюшки». Земельный участок находится у Застройщика на основании: Договора аренды земельного участка №1-07А от 20.07.2012г., рег.№ 50-50-41/023/2012-145, заключенного на 5 лет и 8 месяцев, в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 30.06.2014 г. Собственник земельного участка Компания с ограниченной ответственностью «ШАВАРА ЛИМИТЕД» (SHAVARA LIMITED LLC). Кадастровый номер участка 50:41:0020610:5. Указанный в настоящей декларации многоквартирный жилой дом строится на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5, имеющей площадь 1,0578 га в

	соответствии с Проектом планировки элемента планировочной структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области, утвержденным Постановлением Администрации г. Лобня от 22.07.2013г. №1075. Указанная в предыдущем предложении часть земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5, имеющая площадь 1,0578 га в будущем будет выделена (сформирована) в отдельный земельный участок.
2.5. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50-52-4211-2016 от 24.02.2016 г.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Площадь участка под застройку многоквартирного жилого дома – 0,5457 га в границах в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU50323000-GPU 1069. Участок расположен на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5, площадью 315 404 кв.м., принадлежащего Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №1-07А от 20 июля 2012г. Границы Участка определены согласно градостроительному плану земельного участка № RU50323000-GPU 1069, который разработан и утвержден в составе Проекта межевания.
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройством территории предусматривается: устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров и площадки пешеходной зоны с асфальтобетонным покрытием, отделенные от проездов бордюром на высоту 0,15 м; устройство газонов и многолетних трав, установка малых архитектурных форм, установка осветительных опор вдоль проездов и тротуаров.
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания на первом этаже, расположенный по адресу: Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №7 по проекту межевания территории) в структуре квартала будет граничить со следующими территориями и объектами: с севера и запада – участком №22 (общеобразовательная школа); с востока – с улицей в жилой застройке, за которой размещаются участки №8 и №6; с юго-востока – с улицей в жилой застройке, за которой размещается участок №4; с юга – с улицей в жилой застройке, за которой размещается участок №5; с юго-запада – с улицей в жилой застройке, за которой размещается участок №21 (дошкольное образовательное учреждение). Многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания на первом этаже – трехсекционный, прямоугольной формы, вытянутой в меридиальном направлении. Этажность здания – 17 этажей.

	Техническое подполье и технический чердак не являются этажами, так как их высота в свету менее 1,8 м. Техническое подполье высотой (в основной части) 1,79 м предназначено для прокладки инженерных коммуникаций. Технические помещения, включая ИТП жилого фонда и встроенных помещений, насосную и водомерный узел, размещены в объеме первого этажа. Площадь застройки составляет 1 643,0 м². Строительный объем здания: 60 669,2 м³ - надземной части – 57 785,0 м³; - подземной части – 2 884,2 м³.
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.	Общая площадь проектируемого здания составляет: 18 740,1 м², в том числе: - общая площадь квартир – 11 206,4 м², - общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 717,1 м² (количество коммерческих помещений - 7; назначение коммерческих помещений – торговые залы) Общее количество квартир – 288 шт., из них: - однокомнатные (тип 1с) – 48 шт., - однокомнатные (тип 1) – 144 шт., - двухкомнатные (тип 2) – 96 шт.,
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Коммерческое использование.
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:	■ вентиляционные камеры; ■ техническое подполье; ■ помещение для консьержа; ■ лестницы; ■ тамбуры; ■ межквартирные коридоры; ■ вестибюли; ■ лифтовые холлы; ■ индивидуальный тепловой пункт; ■ электрощитовые; ■ мусоросборные камеры; ■ помещение уборочного инвентаря; ■ диспетчерская
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 – 01.12.2018 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:	Администрация муниципального образования городского округа Лобня Московской области; ■ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ■ Государственная административно-техническая инспекция; ■ Заказчик - ООО «Азимут»; ■ Застройщик – ООО «Лазурь»;

	▪ Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой»; ▪ Подрядчик - ООО «СТРОЙ ПОСТАВКА»; ▪ 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:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. 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.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость строительства объекта по состоянию на 14.03.2016 г. составляет 739 020 тыс. руб.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой» (ИНН 7810592580, ОГРН 1107847194058, Свидетельство №0031.06-2015-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.04.2015 года); - Подрядчик – ООО «СТРОЙ ПОСТАВКА» (ИНН7703820306, ОГРН 5147746266894), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0295.01-2014-7703820306-С-231 от 18.11.2014 года; - Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект» (ИНН 7703774184, 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:	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». Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам 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 осуществлено в порядке заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за

	неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве от 14.03.2016 г., заключенному между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект». Адрес места нахождения: ООО «Страховая компания «Респект» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29). 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.
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:	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.

Генеральный директор ООО «Лазурь»



Р. М. Лябихов