

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 17-ти этажного жилого дома №1 (по проекту планировки)
со встроенными помещениями территории элемента планировочной структуры – части
микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области (1-я очередь строительства)
(опубликовано на сайте «www.лобня-сити.рф»)

с изменениями от 31.03.2014 г., от 30.04.2014 г., от 31.07.2014 г., от 30.10.2014 г., от 12.11.2014 г., от 31.03.2015 г., от 30.04.2015 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, КПП 770301001, ОГРН 1117847332240, свидетельство о государственной регистрации серия 78 №008326157, дата государственной регистрации: 11 августа 2011 года, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу от 18.01.2013г. серии № 2137847137162. 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 Абдиевой Жумагуль Тураровне. По состоянию на 12.11.2014 г. - 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:	Такие проекты отсутствуют. Это первый объект Застройщика.
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 30.09.2013 г.- прибыль 0,00 руб. По состоянию на 30.09.2013 г.- убыток 0,00 руб. По состоянию на 31.12.2013 г. –прибыль 0,00 руб. По состоянию на 31.12.2013 г.- убыток 0,00 руб. По состоянию на 31.03.2014 г. – прибыль 0,00 руб. По состоянию на 31.03.2014 г. – убыток 0,00 руб. По состоянию на 30.06.2014 г. – прибыль 0,00 руб. По состоянию на 30.06.2014 г. – убыток 0,00 руб. По состоянию на 30.09.2014 г. – прибыль 0,00 руб. По состоянию на 30.09.2014 г. – убыток 0,00 руб. По состоянию на 31.12.2014 г.– прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2014 г. – убыток 0,00 руб. По состоянию на 31.03.2015 г. – прибыль 61 тыс. руб. По состоянию на 31.03.2015 г. – убыток 0,00 руб.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	По состоянию на 30.09.2013 г. - Дебиторская задолженность 99 575 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 3 237 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2013 г. - Дебиторская задолженность 99 787 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 3 667 тыс.руб. По состоянию на 31.03.2014 г. - Дебиторская задолженность 101 141 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 3 775 тыс.руб. По состоянию на 30.06.2014 г. - Дебиторская задолженность 263 088 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 123 085 тыс.руб. По состоянию на 30.09.2014 г. - Дебиторская задолженность 793 620 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 448 326 тыс.руб.

	По состоянию на 31.12.2014 г. - Дебиторская задолженность 192 425 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 4 380 тыс.руб. По состоянию на 31.03.2015 г. - Дебиторская задолженность 173 196 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 3 949 тыс.руб.
--	---

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома №1 со встроенными помещениями 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-малозэтажная 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 №752 от 15.05.2014г (1-я очередь строительства).
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 24.02.2014 года; -окончание работ –01.09.2015 года
2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 12.08.2013 года № 2-1-1-0018-13, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610105.
2.4. Права застройщика на земельный участок	Строительство осуществляется на участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Лобня, мкрн. «Катюшки» (север). Земельный участок принадлежит Застройщику на основании: Договора аренды земельного участка №1-07А от 20.07.2012г., заключенного на 5 лет и 8 месяцев. Рег.№ 50-50-41/023/2012-145. Кадастровый номер участка 50:41:0020610:0005. Указанный в настоящем пункте многоквартирный жилой дом строится на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:0005, имеющей площадь 0,9085га в соответствии с проектом межевания территории земельного участка 50:41:0020610:0005. Указанная в предыдущем предложении часть земельного участка с кадастровым номером 50:12:0101003:55, имеющая площадь 0,9085га метров в будущем будет выделена (сформирована) в отдельный земельный участок.

2.5. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50323000-020-2014 выдано 24.02.2014.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Площадь участка под застройку Жилого дома-0,9085 га. в границах в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU50323000-000001063. Участок расположен на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:0005, площадью 32,62 га, 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 №RU50323000-000001063, 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, площадок, тротуаров и пешеходных зон; устройство площадки для детей и занятий физкультурой; устройство площадки для отдыха, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм.
2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Московская область, г. Лобня, дом №1 (по проекту планировки) в юго-восточной части квартала на участке, ограниченном проектируемой автодорогой и руслом реки Лобнянки. Корпус дома имеет прямоугольную форму в плане, вытянутую по направлению север – юг. Размеры в осевых габаритах 89,73 x 18,4 м. Планировка здания по решению жилого этажа – коридорного типа, с двумя рассредоточенными лестнично-лифтовыми узлами. Этажность здания – 18 этажей, включая 17 надземных этажей и цокольный этаж. Площадь застройки составляет 1 648,0 м². Строительный объем здания: 92 992,10 м³ - надземной части – 87 990,60 м³; - подземной части – 5 001,50 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: 28 810,1 м², в том числе: - общая площадь квартир – 17 426,2 м², - общая площадь нежилых помещений – 1 059,65 м² Общее количество квартир – 480 шт., из них: - однокомнатные (студии) – 192 шт., - однокомнатные – 192 шт., - двухкомнатные «Евро» – 32 шт., - двухкомнатные – 32 шт., - трехкомнатные – 32 шт. Общее количество нежилых помещений – 9 шт.

2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Коммерческое использование, размещение инженерного оборудования, размещение ТСЖ.
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; ▪ помещения ТСЖ; ▪ техническое подполье; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры;
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» ноября 2015 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-Система» ▪ 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 реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 24.02.2014г. составляет 1 422 120 000,00 рублей.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой» (ИНН 7810592580, КПП 770301001, (КПП 504701001 от 17.09.2014 г.) ОГРН 1107847194058, Свидетельство №0031.02-2011-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые

	оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.07.2011 года, Свидетельство №0031.03-2013-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.05.2013 года, Свидетельство №0031.05-2014-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06.05.2014 года, 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-Система» (ИНН/КПП 7810590248 / 770301001 (КПП 504701001 от 17.09.2014 г.), ОГРН 1107847168065, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №: 0010.02-2011-7810590248-С-231 от 06.07.2011 г. Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №: 0010.03-2015-7810590248-С-231 от 03.02.2015 г.; - 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.).
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 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 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 02.04.2014г., заключенному между Застройщиком и

	Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская».
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