

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Лотан»



/ И.В. Андреевко /

«24» июля 2016 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на строительство многоквартирного жилого дома поз.30 по ГП,  
расположенного по строительному адресу:  
Московская область, Ленинский район, с/о Булатниковский  
в границах земельного участка  
с кадастровым номером 50:21:0090212:4066

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоэтажного жилого дома поз.30 по ГП,**  
**расположенного по строительному адресу:**  
**Московская область, Ленинский район, с/о Булатниковский**  
**в границах земельного участка**  
**с кадастровым номером 50:21:0090212:4066**

город Москва

«24» июля 2016 г.

| <b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b> |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| 1.1.                               | Наименование  | Общество с ограниченной ответственностью «Лотан»  |
| 1.2.                               | Фирменное наименование  | ООО «Лотан»   |
| 1.3.                               | Место регистрации   | 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Завидная, д.1, пом.3  |
|                                    | Фактическое местонахождение   | 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Завидная, д.1, пом.3  |
| 1.4.                               | Режим работы застройщика, контактная информация   | Пн-пт с 10 до 19<br>Тел. 8(495)660-06-44  |
| 1.5.                               | Информация о государственной регистрации застройщика  | Зарегистрировано 11.07.2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1087746833316  |
| 1.6.                               | Информация об учредителях (акционерах) застройщика  | Общество с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ» 100 %   |
| 1.7.                               | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | <p>Участие в строительстве жилого комплекса «Дрожжино-2» по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи д. Дрожжино:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-477 от 09.04.2015г (корпус №3 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.</li> <li>2 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-654 от 24.04.2015г (корпус №4 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.</li> <li>3 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2105-2015 от 30.09.2015г (корпус №5 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 3 кв. 2015 г.</li> <li>4 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-350 от 01.04.2015г (корпус №5.1 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.</li> <li>5 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-349-2015 от</li> </ol> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>01.04.2015г (корпус №6 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.</p> <p>6 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-653 от 24.04.2015г (корпус №7 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.</p> <p>7 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-2015-479 от 09.04.2015г (корпус №8, 8.1, 8.2 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2015 г.</p> <p>8 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-1677-2015 от 19.08.2015г (корпус №11 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 3 кв. 2015 г.</p> <p>9 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3715-2015 от 30.12.2015г (корпус №13 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>10 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3658-2015 от 30.12.2015г (корпус №14 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>11 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3707-2015 от 30.12.2015г (корпус №15 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>12 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-1423-2015 от 20.07.2015г (корпус №15.2 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 3 кв. 2015 г.</p> <p>13 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-5054-2016 от 01.06.2016 г (корпус №15.1 по проекту планировки). Срок ввода в Проектной декларации – 2 кв. 2016 г.</p> <p>Участие в строительстве жилого комплекса «Дрожжино-2» по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво:</p> <p>1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3656-2015 от</p> |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>30.12.2015г многоквартирный, 4-х секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво (поз. 9). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3659-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 10). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3709-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, односекционного жилого дома по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво (поз. 11). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3657-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, 4-х секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво (поз. 12). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3713-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 31). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3654-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 32). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> <p>7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3714-2015 от 30.12.2015г многоквартирный, 6-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское в районе д. Боброво уч.2 (поз. 33). Срок ввода в Проектной декларации – 4 кв. 2015 г.</p> |
|--|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
| 1.8.   | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства | Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).   |
| 1.9.   | Информация о финансовом результате текущего года   | Выручка по состоянию на дату опубликования проектной декларации:<br>113 049 тыс. руб.<br>Чистая прибыль на дату опубликования проектной декларации:<br>1 014 397 тыс. руб.  |
| 1.10.  | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях   | Кредиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации:<br>30 441 924 тыс. руб.<br>Дебиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации:<br>13 879 483 тыс. руб.   |
| <b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |  |   |
| 2.1.   | Цель проекта строительства   | Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры  |
| 2.2.   | Информация об этапах строительства   | Строительство осуществляется в 1 этап   |
| 2.3.   | Информация о сроках реализации проекта   | Начало: 3 квартал 2016 года<br>Окончание: I квартал 2018 года   |
| 2.4.   | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации   | Положительное заключение экспертизы ООО «Центрэкспертиза» № 77-2-1-3-0032-16 от 11.07.2016 года   |
| 2.5.   | Информация о разрешениях на строительство  | Разрешение на строительство № RU50-11-5529-2016 от 24.07.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.<br><br>Срок действия разрешения – до 30.06.2017 г.  |
| 2.6.   | Информация о правах застройщика на земельный участок   | Договор аренды № 01-А земельного участка с правом выкупа от 20.11.2012, заключенного между ООО «Дипстройреставрация» и Застройщиком, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области № 50-50-21/135/2012-275 от 16.01.2013 г.<br>Адрес земельного участка: Московская область, |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       |  | <p>Ленинский район, с/о Булатниковский.<br/>         Кадастровый № 50:21:0090212:4066.<br/> <u>Категория земель</u> – «земли населенных пунктов».<br/> <u>Вид разрешенного использования</u> – «для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства».<br/>         Срок аренды – 10 лет.</p>  |
| 2.7.  | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | В общей долевой собственности ООО «Управляющая компания «Столичная» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный фонд недвижимости «Континент-2»  |
| 2.8.  | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией                | Земельный участок, отведённый под строительство жилого дома граничит:<br>на севере - с территорией жилого дома поз. 26;<br>на востоке - с проектируемой улицей районного значения;<br>на западе - с территорией жилого дома поз. 29;<br>на юге - с территорией жилого дома поз. 36.  |
| 2.9.  | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией                | 7 676 кв.м.  |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства  | <p>Благоустройство территории предусматривает размещение рассредоточенных гостевых автостоянок и площадок: для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, для хозяйственных целей.</p> <p>Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.</p>   |
| 2.11  | Информация о месторасположении строящегося многоквартирного жилого дома                          | Московская область, Ленинский район, с/о Булатниковский  |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного жилого дома  | <p>Жилой дом выполнен из 4-х блок-секций сборных железобетонных конструкций в 18-ти и 15-ти этажном исполнении с учетом подземного технического этажа.</p> <p>Площадь застройки: 1 338,76 кв.м<br/>         Общая площадь здания: 16 173,03 кв. м<br/>         Общая площадь квартир с учетом летних помещений: 11 594,31 кв.м<br/>         Количество квартир: 282 штуки.<br/>         Площадь нежилых помещений 1-го этажа: 300,92 кв.м</p> <p>Фундамент монолитная железобетонная плита ФП-1 толщиной 700 мм в осях 1-3; монолитная железобетонная плита ФП-2 толщиной 300 мм в осях 4-4/1, монолитная железобетонная плита ФП-3 толщиной 700 мм в осях 5-7 из бетона класса В25, марка по морозостойкости F150, марка по водонепроницаемости W6.</p> |

|              |   | <p>Стены наружные 1-го этажа - монолитный железобетон с навесной фасадной системой НФС с негорючим утеплителем.<br/>                 Декоративные элементы - окраска фасадной краской.<br/>                 Оконный блок жилой части - двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплете.<br/>                 Остекление балконов - витражное, одинарное с усиленным профилем на отметке не менее 1,2 м, в алюминиевых переплетах.<br/>                 Остекление веранд - двухкамерный стеклопакет.<br/>                 Входные наружные (тамбурные) двери, двери в подъезды жилой части - витражное остекление первого этажа из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом, оборудуются домофонной связью и автопроводчиками.<br/>                 Входные наружные двери в техподполье, входы в нежилые помещения 1 этажа - металлические утепленные.<br/>                 В квартирах отделочные работы не производятся.</p> |       |      |             |    |    |   |   |       |
|--------------|---|---|-------|------|-------------|----|----|---|---|-------|
| <p>2.13.</p> | <p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p>Студии – 56 шт., общей площадью – 1 296,58 кв.м;<br/>                 1-но комнатных квартир - 106 шт., общей площадью – 3 572,14 кв.м;<br/>                 2-х комнатных квартир - 103 шт., общей площадью – 5 538,88 кв.м.<br/>                 2-х комнатных (евро) квартир - 1 шт., общей площадью – 42,67 кв.м.<br/>                 3-х комнатных квартир - 16 шт., общей площадью – 1 144,04 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир с учетом летних помещений - 11 594,31 кв.м</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа – 3 шт. общей площадью 300,92 кв.м</p>  |       |      |             |    |    |   |   |       |
| <p>2.14.</p> | <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>   | <p>Студии – 56 шт., (общей приведенной площадью до 24,75 кв.м.);<br/>                 1-но комнатных квартир - 106 шт., (общей приведенной площадью до 34,69 кв.м.);<br/>                 2-х комнатных квартир - 103 шт., (общей приведенной площадью до 55,79 кв.м.);<br/>                 2-х комнатных (евро) квартир - 1 шт., (общей приведенной площадью до 42,67 кв.м.);<br/>                 3-х комнатных квартир - 16 шт., (общей приведенной площадью до 71,84 кв.м.)</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа – 3 шт. общей площадью 300,92 кв.м, в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="768 1803 1221 1950"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>этаж</th> <th>№ помещения</th> <th>м2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>78,19</td> </tr> </tbody> </table>   | № п/п | этаж | № помещения | м2 | 1. | 1 | 1 | 78,19 |
| № п/п        | этаж  | № помещения   | м2    |      |             |    |    |   |   |       |
| 1.           | 1   | 1   | 78,19 |      |             |    |    |   |   |       |

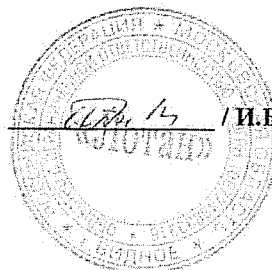
|       |   |  |        |   |   |        |    |   |   |       |
|-------|---|--|--------|---|---|--------|----|---|---|-------|
|       |   | <table border="1"> <tr> <td>2.</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>159,72</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>63,01</td> </tr> </table>   | 2.     | 1 | 2 | 159,72 | 3. | 1 | 3 | 63,01 |
| 2.    | 1   | 2  | 159,72 |   |   |        |    |   |   |       |
| 3.    | 1   | 3  | 63,01  |   |   |        |    |   |   |       |
| 2.15  | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   | В Жилом доме предусмотрено 3 (три) нежилых помещения   |        |   |   |        |    |   |   |       |
| 2.16. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.  |        |   |   |        |    |   |   |       |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома  | I квартал 2018 года  |        |   |   |        |    |   |   |       |
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома  | - Министерство строительного комплекса Московской области;<br>-Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).   |        |   |   |        |    |   |   |       |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков   | При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:<br>-рыночный;<br>-капитальный;<br>-затратный;<br>-технический;<br>-политический;<br>-риски финансовых рынков и т.д.<br>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось. |        |   |   |        |    |   |   |       |
| 2.20. | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости   | 1 301 000 000 рублей   |        |   |   |        |    |   |   |       |



|       |  |  |
|-------|--|--|
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)   | <p>- Генеральный подрядчик: ООО "Мортон"</p> <p>- Технический Заказчик: ЗАО "Мосрегионстрой"</p> <p>- Генеральный проектировщик: ООО ПМ Формат</p>   |
| 2.22  | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору   | <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.19, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p> |
| 2.23  | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве | Нет  |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор  
ООО «Логан»



/ И.В. Андреевко /

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
на строительство многоэтажного жилого дома поз.30 по ГП,  
расположенного по строительному адресу:  
Московская область, Ленинский район, с/о Булатниковский  
в границах земельного участка  
с кадастровым номером 50:21:0090212:4066**

город Москва

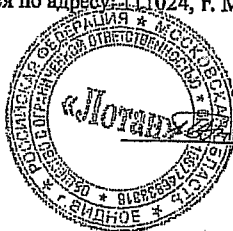
27 октября 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

| <b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b> |  |   |
|------------------------------------|--|---|
| 1.9.                               | Информация о финансовом результате текущего года               | Выручка по состоянию на 30.09.2016 г.:<br>168 280 384,25 руб.<br>Чистая прибыль на 30.09.2016 г.:<br>1 239 125 000 руб.   |
| 1.10.                              | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.:<br>30 166 397 115,60 руб.<br>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.:<br>15 139 374 788,30 руб. |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор  
ООО «Лотан»



/ И.В.Андреев /