

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 17-ти этажного многоквартирного жилого дома №3 с объектами обслуживания на первом этаже и вынос электрических сетей 6 кВ, 10 кВ, 35 кВ и 100 кВ с территории застройки, расположенного по адресу:

**Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №3 по проекту межевания территории)
(опубликовано на сайте «www. лобня-сити.рф»)**

с изменениями от 31.03.2016 г., от 30.04.2016 г., от 31.07.2016 г., от 30.10.2016 г., от 10.12.2016 г., от 30.12.2016 г., от 31.03.2017 г., от 30.04.2017 г., от 31.07.2017 г., от 08.09.2017 г., от 30.10.2017 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. срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2016 г., по состоянию на 10.12.2016 г. срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2017 г., по состоянию на 08.09.2017 г. срок ввода в эксплуатацию –4 квартал 2017 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. срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2016 г., по состоянию на 10.12.2016 г. срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2017 г., по состоянию на 08.09.2017 г. срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2017 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., по состоянию на 30.10.2017 г. срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2018 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., по состоянию на 30.10.2017 г. срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2018 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:	<u>По состоянию на 30.09.2015 г. - 0 тыс.руб.</u> <u>По состоянию на 31.12.2015 г. - 0 тыс.руб.</u> <u>По состоянию на 31.03.2016 г. - 0 тыс.руб.</u> <u>По состоянию на 30.06.2016 г. - 0 тыс.руб.</u> <u>По состоянию на 30.09.2016 г. - 0 тыс.руб.</u> <u>По состоянию на 31.12.2016 г. - 2 тыс.руб.</u> <u>По состоянию на 31.03.2017 г. - 6 тыс.руб.</u> <u>По состоянию на 30.06.2017 г. - 0 тыс.руб.</u> <u>По состоянию на 30.09.2017 г. - 0 тыс.руб.</u>	
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	<u>По состоянию на 30.09.2015 г.</u> - Дебиторская задолженность 157 958 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 11 570 тыс. руб.	

	<u>По состоянию на 31.12.2015 г.</u> - Дебиторская задолженность 146 974 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 565 тыс. руб. <u>По состоянию на 31.03.2016 г.</u> - Дебиторская задолженность 185 255 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 9115 тыс. руб. <u>По состоянию на 30.06.2016 г.</u> - Дебиторская задолженность 179 960 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 17 631 тыс. руб. <u>По состоянию на 30.09.2016 г.</u> - Дебиторская задолженность 260 170 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 44 898 тыс.руб. <u>По состоянию на 31.12.2016 г.</u> - Дебиторская задолженность 602 958 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 31 045 тыс.руб. <u>По состоянию на 31.03.2017 г.</u> - Дебиторская задолженность 432 502 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 35 491 тыс.руб. <u>По состоянию на 30.06.2017 г.</u> - Дебиторская задолженность 467 848 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 77 547 тыс. руб. <u>По состоянию на 30.09.2017 г.</u> - Дебиторская задолженность 827 475 тыс.руб. - Кредиторская задолженность 147 523 тыс. руб.
--	---

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект строительства	Микрорайон «Лобня Сити».
2.2. Цель проекта строительства:	Строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома №3 с объектами обслуживания на первом этаже и вынос электрических сетей 6 кВ, 10 кВ, 35 кВ и 100 кВ с территории застройки 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.)
2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 3 квартал 2016 года

	- окончание работ – 01.10.2018 года	
2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 22.12.2015 года № 78-1-4-0351-15, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610321.	
2.5. 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.	
2.6. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50-52-4209-2016 от 24.02.2016 г.	
2.7. Границы и площадь земельного участка	Площадь участка под застройку многоквартирного жилого дома – 1,0578 га в границах в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU50323000-1065. 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- 1065, который разработан и утвержден в составе Проекта межевания.	
2.8. Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройством территории предусматривается: устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров и пешеходных зон с асфальтобетонным покрытием, отделенных от проездов бордюром на	

	высоту 0,15 м; устройство площадки для детей и занятий физкультурой с травмобезопасным покрытием на основе резиновой крошки; устройство площадки для отдыха из асфальтобетонного покрытия, устройство газонов и многолетних трав, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм, установка осветительных опор вдоль проездов, тротуаров, детских и спортивных площадок, площадок для отдыха, стоянок автотранспорта, площадок для сбора мусора.
2.9. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Многоквартирный жилой дом №3 с объектами обслуживания на первом этаже и вынос электрических сетей 6 кВ, 10 кВ, 35 кВ и 100 кВ с территории застройки, расположенный по адресу: Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №3 по проекту межевания территории) в структуре квартала будет граничить со следующими территориями и объектами: с востока – с магистральной улицей городского значения, с юга – с улицей в жилой застройке, с запада – с участком №4, с севера – с участком №6. Многоквартирный жилой дом №3 с объектами обслуживания на первом этаже и вынос электрических сетей 6 кВ, 10 кВ, 35 кВ и 100 кВ с территории застройки – 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 1 647,0 м². Строительный объем здания: 60 669,2 м³ - надземной части – 57 785,0 м³; - подземной части – 2 884,2 м³.
2.10. 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.,

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Коммерческое использование	
2.12. 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	
2.13. 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.	
2.14. 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. Министерство строительного комплекса Московской области. <u>По состоянию на 30.10.2017 г.</u> 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 «Спецстрой» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект» ▪ Эксплуатирующая организация ▪ Министерство строительного комплекса Московской области.	
2.15. Возможные финансовые и прочие риски	Финансовые и прочие риски при осуществлении	

при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	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.
2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость строительства объекта по состоянию на 14.03.2016 г. составляет 739 112 тыс. руб.
2.17. 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.). <u>По состоянию на 30.10.2017 г.</u> - Генеральный подрядчик – ООО «Спецстрой» (ИНН 7703815899, КПП 770301001, Свидетельство №0291.01-2014-7703815899-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.08.2014 года); - 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.).
2.18. 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.
2.19. 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»



М.Л. Вайсблат