

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕЩ КОНСТРАКШН»

на объект капитального строительства:

Первая очередь строительства Комплексной жилой застройки, Жилой дом № 4 по адресу:
Московская область, Ленинский район, Горкинский с/о, северо-восточнее д. Горки и
Московская область, Ленинский район, г.п. Горки Ленинские, севернее д. Горки, уч. 469ю

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)	▪ Яхимович Виктор Иванович – 50 % Уставного капитала Общества. ▪ ООО «ОПТИМА ИНВЕСТ» – 50 % Уставного капитала Общества.
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.	Убыток – 5 202 998 рублей Кредиторская задолженность – 1 204 922 000 рублей Дебиторская задолженность – 321 910 574 рубля

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства	5-ти этажный двухсекционный жилой дом № 4 в составе первой очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, Горкинский с/о, северо-восточнее д. Горки и Московская область, Ленинский район, г.п. Горки Ленинские, севернее д. Горки, уч. 469ю.
2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации	4 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом № 4, этажность 5, секций 2. Начало строительства – 01.10.2015 года. Окончание строительства (передача объектов долевого

	строительства) – 31.08.2017 года.
2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проектной документации на жилой дом № 4 № 4-1-1-0173-14 от 28.11.2014 года, выданное ООО «ЭкспертПроектСервис» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы № РОСС RU.0001.610106)
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50503102-956/С от 12.12.2014 года, выданное Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия – до 11.12.2019 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Строительство осуществляется на двух земельных участках: 1. Земельный участок общей площадью 28 582 м², кадастровый номер 50:21:0080306:559, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: здания многофункционального назначения отдельно стоящие и встроенно-пристроенные в жилые дома с квартирами на верхних этажах и размещением на первых и вторых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии, что пути следования жильцов и посетителей учреждений внутри дома не пересекаются, жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками), расположен по адресу: Московская область, Ленинский район, с/о Горкинский, северо-восточнее деревни Горки. ▪ Указанный земельный участок принадлежит ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» на праве собственности. ▪ 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. 2. Земельный участок общей площадью 10 760 м², кадастровый номер 50:21:0080306:269, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: здания многофункционального назначения отдельно стоящие и встроенно-пристроенные в жилые дома с квартирами на верхних этажах и размещением на первых и вторых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии, что пути следования жильцов и посетителей учреждений внутри дома не пересекаются, жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками), расположен по адресу: Московская область, Ленинский район, городское поселение Горки Ленинские, севернее деревни Горки, уч. 469ю. ▪ Указанный земельный участок принадлежит ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» на праве собственности. ▪ 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.

	Во дворе жилого дома на земельных участках предполагается благоустройство территории с пешеходными дорожками, детской площадкой, площадкой для отдыха, спорта. Предусмотрены подъезды к зданию с гостевыми автостоянками, площадками мусоросборников.
2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом № 4 будет располагаться на двух земельных участках по адресу: Московская область, Ленинский район, Горкинский с/о, северо-восточнее д. Горки и Московская область, Ленинский район, г.п. Горки Ленинские, севернее д. Горки, уч. 469ю. На момент начала строительства участки свободны от застройки. С западной стороны к участкам примыкает Каширское шоссе, с севера расположен складской комплекс. К восточной стороне участков примыкает поле. С южной стороны участки граничат с малоэтажной жилой застройкой деревни и комплексом АЗС. Перепад рельефа составляет девять метров с юго-запада на северо-восток. Жилой дом № 4 состоит из двух пятиэтажных секций. В плане здание Г-образное с габаритными размерами в осях 66 x 28 метров. Высота жилых помещений квартир – 2,62 м. Высота нежилых общественных помещений, расположенных на первом этаже – переменная от 3,37 до 4,57 м. Высота подвального этажа – переменная (1,8-2,6 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. Этажность надземной части здания – 5. Все надземные этажи являются жилыми. На первом этаже в каждой секции размещается входная группа, состоящая из входного тамбура и холла. В каждой жилой секции предусмотрены помещения для уборочного инвентаря с подводом горячей и холодной воды. Кровля плоская, с внутренним водостоком, неэксплуатируемая. На кровле предусматривается устройство ограждения высотой не менее 1,2 м. Связь между этажами осуществляется посредством одного лифта грузоподъемностью 1000 кг и одной лестничной клеткой типа Л1.
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	Жилой дом № 4 – 123 квартиры, в том числе: 62 квартиры-студии; 56 однокомнатных; 5 двухкомнатных. В квартирах запроектированы как совмещенные, так и отдельные санузлы. В однокомнатных квартирах и квартирах-студиях в основном запроектирован совмещенный санузел. В двухкомнатных – отдельный.

эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Часть квартир со второго этажа и выше имеют балконы. Большая часть квартир первого этажа имеют обособленные выходы на улицу к приквартирным палисадникам. В квартирах предусмотрено размещение наружных блоков сплит-систем в специальных декоративных коробах на фасаде здания. Квартиры со всех этажей имеют выход в межквартирные коридоры с шириной не менее 1,4 м с оконным проемом в торце площадью не менее 1,2 м.кв. В межквартирных коридорах размещаются поэтажные щитки учета и распределения электроэнергии в квартиры, в которых предусматривается также прокладка слаботочных сетей. 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 зеленого либо оранжевого цвета. Ограждения балконов – металлические либо система вентилируемого фасада по кирпичу. Проектом предусматривается отделка общественных помещений (подъездов, лифтовых холлов, поэтажных коридоров, лестничных клеток, помещений консьержки и т.д.). Напольное покрытие – керамическая плитка. Стены, потолок – окраска вододисперсионными красками. Отделка квартир не предусмотрена. В подвале секции 1 расположено нежилое помещение общественного назначения № 1 общей площадью 185,9 м²
2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В состав нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, включены нежилые помещения общественного назначения.
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, лифтовые холлы, помещения для консьержа с санузлом, 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	Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 30.03.2017 года. Министерство строительного комплекса Московской области
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)	227 695 342 рубля 08 копеек

иного объекта недвижимости;	
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.	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. 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. Соглашение заключено в отношении объектов долевого строительства в домах 1 – 21 включительно. Страховщик – ООО «Абсолют Страхование» (ранее ООО «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.	1. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00490016/01011100 от «01» сентября 2016 г. (далее – «Кредитный договор»), заключенный между ПАО Сбербанк и Застройщиком. 2. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00500016/01011100 от «01» сентября 2016 г. (далее – «Кредитный договор»), заключенный между ПАО Сбербанк и Застройщиком. Информация о структуре финансирования строительства: – 57 169 812,98 рублей – собственные средства Застройщика; – 46 181 592,37 рублей – денежные средства участников долевого строительства; – 124 343 936,73 рублей – кредитные средства, привлекаемые по Кредитному договору.

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