

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕЩ КОНСТРАКШН»
 на объект капитального строительства:

Вторая очередь строительства Комплексной жилой застройки, Жилой дом № 5 по адресу:
 Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки.

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)	Физические лица: ▪ Суханова Наталья Владимировна – 50 % Уставного капитала Общества. ▪ Комиссаренко Любовь Петровна – 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 – 5 159 768,36 рублей Кредиторская задолженность – 2 500 000 рублей Дебиторская задолженность – 6 926 465,94 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства	3-х этажный четырехсекционный жилой дом № 5 в составе второй очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки.
2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации	1 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом № 5, этажность 3, секций 4. Начало строительства – 01.10.2015 года. Окончание строительства (передача объектов долевого строительства) – 31.08.2017 года.
2.3. Результаты негосударственной экспертизы	В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29

проектной документации	декабря 2004 г. № 190-ФЗ в отношении проектной документации для многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, экспертиза не проводится.
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50503102-944/С от 24.11.2014 года, выданное Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия – до 23.11.2019 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 6 474 м ² , кадастровый номер 50:21:0080306:793, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные секционные дома до 4 этажей (с земельными участками при квартирах или без участков), расположен по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи д. Горки. Указанный земельный участок принадлежит ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» на праве собственности. Во дворе жилого дома на земельных участках предполагается благоустройство территории с пешеходными дорожками, детской площадкой, площадкой для отдыха. С внешней стороны здания 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 № 5 будет располагаться на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки. Жилой дом № 5 состоит из четырех трехэтажных секций. В плане здание П-образное, с габаритными размерами в осях 57,7 x 53,5 метра. Высота жилых помещений квартир – 2,77 м. Высота нежилых общественных помещений, расположенных на первом этаже – переменная от 2,77 до 4,72м. Высота подвального этажа – переменная (1,8 – 3,160 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 – 3. 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 холодной воды. Кровля плоская, с внутренним водостоком, неэксплуатируемая. На кровле предусматривается устройство ограждения высотой не менее 1,2 м. Связь между этажами осуществляется посредством 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 эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Жилой дом № 5 – 112 квартир, в том числе: 48 квартир-студий; 48 однокомнатных; 16 двухкомнатных. В квартирах запроектированы как совмещенные, так и отдельные санузлы. В однокомнатных квартирах и квартирах-студиях в основном запроектирован совмещенный санузел. В двухкомнатных – отдельный. Часть квартир со второго этажа и выше имеют балконы. Большая часть квартир первого этажа имеют обособленные выходы на улицу к приквартирным палисадникам. Для квартир 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 не менее 1,2 м² 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 темно-серого цвета в цвет оконных профилей. Балконы имеют одну глухую стенку, с других сторон остеклены и имеют металлическое ограждение в системе балконного блока остекления. Балконные блоки выполнены из алюминиевых профилей темно-серого цвета. 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.
2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нет.
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, 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, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 30.03.2017 года. В приемке дома участвуют Администрация муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, Главное управление государственного строительного надзора 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) иного объекта недвижимости;	231 998 861 рублей 00 копеек
2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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.
2.14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет.

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