

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕЩ КОНСТРАКШН»

на объект капитального строительства:

Третья очередь строительства Комплексной жилой застройки, Жилой дом № 15 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) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 – 1 952 482 рубля Кредиторская задолженность – 1 504 128 388 рубля Дебиторская задолженность – 555 727 481 рубля |

2. Информация о проекте строительства

| | |
|---|--|
| 2.1. Цель проекта строительства | 3-х этажный трехсекционный жилой дом №15 в составе третьей очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки. |
| 2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации | 5 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом № 15, этажность 3, секций 3. Начало строительства – 01.10.2015 года. Окончание строительства (передача объектов долевого строительства) – 31.05.2018 года. |
| 2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации | В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ в отношении проектной |

| | |
|---|---|
| | <p>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.</p> |
| <p>2.4. Разрешение на строительство</p> | <p>Разрешение на строительство № RU50503102-945/С от 24.11.2014 года, выданное Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области.</p> <p>Срок действия – до 23.11.2019 года.</p> |
| <p>2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства</p> | <p>Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 4 026м², кадастровый номер 50:21:0080306:785, 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.</p> <p>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.</p> |
| <p>2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>Жилой дом № 15 будет располагаться на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки.</p> <p>Жилой дом № 15 состоит из трех трехэтажных секций. В плане здание Г-образное, с габаритными размерами в осях 52,9 x 23,7 метра.</p> <p>Высота жилых помещений квартир – 2,77м. Высота нежилых общественных помещений, расположенных на первом этаже – переменная от 2,77 до 5,62м.</p> <p>Под зданием расположено техническое подполье. Высота технического подполья – 1,8м. Подполье служит для разводки инженерных коммуникаций. В более высокой части размещаются электрощитовая и водомерный узел. Этажность надземной части здания – 3. Все надземные этажи являются жилыми. На первом этаже в каждой секции размещается входная группа с холлом и тамбуром. В каждой жилой секции предусмотрены помещения для уборочного инвентаря с подводом холодной воды. Кровля плоская, с внутренним водостоком, частично эксплуатируемая. На кровле предусматривается устройство ограждения высотой не менее 1,2 м.</p> <p>Связь между этажами секции осуществляется посредством одной лестничной клеткой типа Л1.</p> |
| <p>2.7. Количество в составе строящего многоквартирного дома</p> | <p>Жилой дом № 15 – 34 квартиры, в том числе; 14 однокомнатных</p> |

| | |
|--|--|
| <p>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.</p> | <p>17 двухкомнатных; 3 трехкомнатных.</p> <p>В однокомнатных квартирах запроектированы как отдельные так и смежные санузлы. Двух и трехкомнатные квартиры имеют по два санузла. Часть квартир со второго этажа и выше имеют балконы. Ряд квартир третьего этажа имеют выход на эксплуатируемую кровлю. Все квартиры первого этажа имеют обособленные выходы на улицу к приквартирным террасам-палисадникам. Для квартир предусмотрено размещение наружных блоков сплит-систем в специальных декоративных коробах скрытых под фасадом здания. Квартиры со всех этажей имеют выход в межквартирные коридоры с шириной не менее 1,4 м.</p> <p>В межквартирных коридорах размещаются поэтажные щитки учета и распределения электроэнергии в квартиры, в которых предусматривается также прокладка слаботочных сетей.</p> <p>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. Окна с откосами темно-серого цвета в цвет оконных профилей.</p> <p>Ограждение балконов на ур. +1.200 выполнено в системе балконного блока остекления. Балконное остекление выполнено из алюминиевых профилей темно-серого цвета.</p> <p>Проектом предусматривается отделка общественных помещений (подъездов, поэтажных коридоров, лестничных клеток, и т.д.). Напольное покрытие – керамическая плитка.</p> <p>Стены, потолок – окраска водоэмульсионными красками.</p> <p>Отделка квартир не предусмотрена.</p> |
| <p>2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> | <p>Нет.</p> |
| <p>2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p> | <p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры, служебные помещения, внутренние инженерные коммуникации, и т.д.</p> |
| <p>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</p> | <p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 31.12.2017 года.</p> <p>В приемке дома участвуют Администрация муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, Главное управление государственного строительного надзора Московской области.</p> |
| <p>2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.</p> |

| | |
|--|--|
| 2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости; | 161 834 643 рублей 21 копейка |
| 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» октября 2015 года.