

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоэтажного многоквартирного жилого дома с объектами соцкультбыта по адресу: Московская область, город Мытищи, мкр. 17-А, участок №46 по схеме межевания (опубликовано на сайте : www.лидер-парк.рф)

с изменениями от 30.10.2014 г., от 31.03.2015 г., от 30.04.2015 г., от 31.07.2015 г., 30.10.2015 г., от 31.03.2016 г., от 30.04.2016 г., от 20.06.2016 г., от 31.07.2016 г., от 22.09.2016 г., от 30.10.2016 г., от 09.12.2016 г., от 30.12.2016 г., от 31.03.2017 г., от 30.04.2017 г., от 31.07.2017 г., от 21.08.2017г., от 30.10.2017 г., от 02.11.2017 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер М»
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 «Лидер М», ИНН /КПП 7733761802 / 770301001, ОГРН 1117746196204, свидетельство о государственной регистрации серия 77 №012839679, дата государственной регистрации: 17 марта 2011 года, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Испекции Федеральной налоговой службы №33 по Москве от 17.03.2011 г. серии 77 № 012839679, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Испекции Федеральной налоговой службы №3 по Москве от 01.10.2013 г. серии 77 № 015466665.
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 «Лидер М» принадлежат Лябихову Роману Михайловичу <u>По состоянию на 02.11.2017 г.</u> 100% долей в ООО «Лидер М» принадлежат Зиневичу Григорию Сергеевичу.
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:	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 17-А, участок №47. не позднее 27 июля 2015 года (по состоянию на 30.04.2015 г. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «27» октября 2015 г.; по состоянию на 27.10.2015 г. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «31» июля 2016 г.; по состоянию на 22.09.2016 г. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г., по состоянию на 10.11.2016 г. предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией-1 квартал 2017 года).

<p>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:</p>	<p>Вид деятельности не подлежит лицензированию.</p>
<p>1.8. О финансовом результате текущего года:</p>	<p><u>По состоянию на 30.06.2014 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2014 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2014 г.</u> – 37 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2015 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2015 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2015 г.</u> – 1 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2015 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2016 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2016 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2016 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2016 г.</u> – 0 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2017 г.</u> – 10 тыс. руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2017 г.</u> – 1040 тыс. руб</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2017 г.</u> – 1357 тыс. руб</p>
<p>1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:</p>	<p><u>По состоянию на 30.06.2014 г.</u> - Дебиторская задолженность 690 488 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 29 986 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2014 г.</u> - Дебиторская задолженность 1 262 783 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 1 319 256 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2014 г.</u> - Дебиторская задолженность 766 458 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 60 643 тыс.рублей.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2015 г.</u> - Дебиторская задолженность 843 516 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 43 146 тыс.рублей.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2015 г.</u> - Дебиторская задолженность 651 638 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 44 385 тыс.рублей.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2015 г.</u> - Дебиторская задолженность 13 862 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 58 252 тыс.рублей.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2015 г.</u> - Дебиторская задолженность 607 371 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 76 552 тыс.рублей.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2016 г.</u></p>

	<p>- Дебиторская задолженность 592 091 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 437 932 тыс.рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г. - Дебиторская задолженность 536 558 тыс. руб. -Кредиторская задолженность 68 186 тыс.рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2016 г. - Дебиторская задолженность 989 337 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 90 422 тыс.руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2016 г. - Дебиторская задолженность 1 487 677 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 81 187 тыс.руб</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2017 г.</u> - Дебиторская задолженность 1 386 135 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 117 662 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2017 г.</u> - Дебиторская задолженность 1 537 368 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 178 750 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2017 г.</u> - Дебиторская задолженность 1 769 761 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 208 392 тыс.руб.</p>
--	--

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект строительства	ЖК «Лидер Парк».
2.2. Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с объектами соцкультбыта по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 17-А, участок №46 по схеме межевания.
2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	<p>Производство строительных и иных работ: - начало работ – 28.07.2014 года; - окончание работ – 01.05.2016 года</p> <p><u>По состоянию на 20.06.2016 г.:</u> - окончание работ – третий квартал 2016 года <u>По состоянию на 22.09.2016 г.:</u> - окончание работ – четвертый квартал 2016 года <u>По состоянию на 09.12.2016 г.:</u> - окончание работ –второй квартал 2017 года <u>По состоянию на 31.07.2017 г.:</u> - окончание работ –четвертый квартал 2017 года</p>
2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 14.11.2013 года № 2-1-1-0033-13, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610105.
2.5. Права застройщика на земельный участок	<p>Строительство осуществляется на смежных земельных участках, расположенных по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 17-А, на площади 0,5817 га по проекту межевания территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> • земельный участок площадью 59 кв.м с кадастровым номером 50:12:0101003:1920 принадлежит на праве собственности ООО

	<p>«Абсолют» (право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26.12.2013г., рег.№ 50-50-62/158/2013-398) находится во владении и пользовании (аренде) у Застройщика на основании Договора аренды земельного участка от 7 мая 2014г., рег.№ 50-50-12/700/2014-127, заключенный между Застройщиком и ООО «Абсолют», и</p> <ul style="list-style-type: none"> • земельный участок площадью 81 247 кв.м с кадастровым номером 50:12:0101003:55. Земельный участок находится в собственности у Застройщика на основании Договора купли-продажи высвобождаемого недвижимого имущества №141/2186/2 от 30.12.2011 г., свидетельство о государственной регистрации права 50-ББ №261584 от 26 апреля 2016 г., на основании решения о разделе вышеуказанного участка. <p>Указанная в предыдущем предложении часть земельного участка с кадастровым номером 50:12:0101003:55, имеющая площадь 0,5817 га в будущем будет выделена (сформирована) в отдельный земельный участок. На земельном участке с кадастровым номером 50:12:0101003:55 площадью 81 247 кв. метров также планируются к строительству два многоэтажных многоквартирных жилых дома, гостинично-деловой центр, общеобразовательное учреждение (школа), гараж-стоянка. Части земельных участков под указанными в настоящем абзаце объектами в будущем также будут выделены (сформированы) в отдельные земельные участки.</p> <p><u>По состоянию на 30.04.2016 г.:</u> Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:12:0101003:55 – 81024 кв.м.</p> <p><u>По состоянию на 21.08.2017г.:</u> Строительство Жилого дома осуществляется на следующих смежных земельных участках, расположенных по адресу: Московская область, г.Мытищи, мкр. 17-А:</p> <ul style="list-style-type: none"> • земельный участок площадью 5755 кв.м с кадастровым номером 50:12:0101003:3538. Земельный участок находится в собственности у Застройщика на основании Договора купли-продажи высвобождаемого недвижимого имущества №141/2186/2 от 30.12.2011г., на основании решения о разделе земельного участка; • земельный участок площадью 59 кв.м с кадастровым номером 50:12:0101003:1920 принадлежит на праве собственности ООО «Абсолют» (право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26.12.2013г., рег.№ 50-50-62/158/2013-398) и находится во владении и пользовании (аренде) у Застройщика на основании Договора аренды земельного участка от 7 мая 2014г., заключенного между Застройщиком и ООО «Абсолют».
2.6. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50501102-002350 от 28 июля 2014г. выдано Администрацией городского

	поселения Мытищи Мытищинского муниципального района.
2.7. Границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок площадью 81 247 кв.м, кадастровый номер 50:12:0101003:55. <u>По состоянию на 30.04.2016 г.:</u> Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:12:0101003:55 – 81024 кв.м. Земельный участок площадью 59 кв.м с кадастровым номером 50:12:0101003:1920. Строительство многоквартирного жилого дома ведется на смежных вышеуказанных земельных участках площадью 0,5817 га. <u>По состоянию на 21.08.2017г.:</u> земельный участок площадью 5755 кв.м с кадастровым номером 50:12:0101003:3538; земельный участок площадью 59 кв.м с кадастровым номером 50:12:0101003:1920.</p>
2.8. Элементы благоустройства	<p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройством территории предусматривается: устройство проездов, площадок, тротуаров и пешеходных зон; устройство площадки для детей и занятий физкультурой; устройство площадки для отдыха, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм.</p>
2.9. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Здание расположено на участке прямоугольной формы в плане с габаритами в осях 26,3х27,5м, с перепадом высот в пределах границ участка до 1,7м. Абсолютные отметки колеблются от 161,4 м до 163,1 м. Жилой дом – односекционный, 17-этажный + технический теплый чердак высотой 1,78 м. Жилые помещения занимают 2-17 этаж. Количество этажей – 18, включая цокольный этаж и 17 надземных этажей с техническим этажом высотой 1,78 м.</p> <p>Площадь застройки составляет 887,0 кв.м. Строительный объем здания: 42569,4 м³ - надземной части – 40 035,2 м³; - подземной части – 2 534,2 м³.</p>
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	<p>Общая площадь проектируемого здания составляет 13 899,00 м², в том числе: - Общая площадь квартир – 8 403,72 м², - общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 431,64 м²</p> <p>Общее количество квартир – 176 шт.</p>
2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Коммерческое использование, размещение инженерного оборудования.</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ помещения ТСЖ; ▪ техническое подполье; ▪ помещения для консьержа;

<p>разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры;
<p>2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «01» июля 2016 года. <u>По состоянию на 30.04.2016 г.:</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «01» сентября 2016 г. <u>По состоянию на 22.09.2016 г.:</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г. <u>По состоянию на 09.12.2016 г.:</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2017 г. <u>По состоянию на 31.07.2017 г.:</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 г.</p>
<p>2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация Мытищинского муниципального района; ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «Лидер М» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект» ▪ Эксплуатирующая организация. <p><u>По состоянию на 30.10.2017 г.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация Мытищинского муниципального района; ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «Лидер М» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Спецстрой» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Флагман» ▪ Эксплуатирующая организация.
<p>2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер.</p> <p>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.</p>
<p>2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома</p>	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 28.07.2014 года составляет 420 500 000,00 рублей.</p>

<p>2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>- Застройщик ООО «Лидер М» (ИНН: 7733761802, КПП: 770301001, ОГРН: 1117746196204);</p> <p>- Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой» (ИНН 7810592580, КПП 770301001, КПП 504701001 – по состоянию на 17.09.2014 г., ОГРН 1107847194058, Свидетельство №0031.02-2011-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.07.2011 года, Свидетельство №0031.03-2013-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.05.2013 года, Свидетельство №0031.05-2014-7810592580-С-231 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06.05.2014 года, 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);</p> <p>- 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.).</p> <p><u>По состоянию на 30.10.2017 г.</u></p> <p>- Застройщик ООО «Лидер М» (ИНН: 7733761802, КПП: 770301001, ОГРН: 1117746196204);</p> <p>- 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);</p> <p>- Генеральный проектировщик – ООО «Флагман» (ИНН 7703774201, КПП 770301001, ОГРН 1127746652340, Свидетельство №1706.00-2017-7703774201-02-С-2009 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 10.05.2017 года.).</p>
<p>2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику 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</p>

	<p>исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии с договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве от «20» августа 2014 г., заключенному между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская». Адрес места нахождения ООО «Страховая компания «Советская»: г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, лит. А, пом.3-Н. ИНН 785003413, ОГРН 1047833028704 от 07.06.2004 г., а также по генеральному договору от «04» декабря 2015 года, заключенному между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект». Адрес места нахождения: ООО «Страховая компания «Респект»: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188 от 07.10.2002 г. 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.</p>
<p>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</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.</p>

Генеральный директор



Зиневич Г.С.