



Утверждено
Генеральный директор

/В.И. Яхимович/

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕЩ КОНСТРАКШН»

на объект капитального строительства:

Третья очередь строительства Комплексной жилой застройки, Жилой дом № 13 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"> ▪ ООО «ОПТИМА ИНВЕСТ» – 100 % 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. | <p>1) 5-ти этажный двухсекционный жилой дом № 1 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. Запланированный срок ввода в эксплуатацию, согласно последним сведениям, опубликованным в проектной декларации по жилому дому – 31.08.2017 года. Жилой дом фактически введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8812-2017 от 11.08.2017 года, выданным Министерством строительного комплекса Московской области</p> <p>2) 5-ти этажный четырехсекционный жилой дом № 2 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. Запланированный срок ввода в эксплуатацию, согласно последним сведениям, опубликованным в проектной декларации по жилому дому – 31.08.2017 года. Жилой дом фактически введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8813-2017 от 11.08.2017 года, выданным Министерством строительного комплекса</p> |

Московской области

3) 1-5-ти этажный шестисекционный жилой дом № 3 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.

Запланированный срок ввода в эксплуатацию, согласно последним сведениям, опубликованным в проектной декларации по жилому дому – 31.08.2017 года.

Жилой дом фактически введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8814-2017 от 11.08.2017 года, выданным Министерством строительного комплекса Московской области.

4) 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.

Запланированный срок ввода в эксплуатацию, согласно последним сведениям, опубликованным в проектной декларации по жилому дому – 31.08.2017 года.

Жилой дом фактически введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8815-2017 от 11.08.2017 года, выданным Министерством строительного комплекса Московской области.

5) 3-х этажный четырехсекционный жилой дом № 5 в составе второй очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки.

Запланированный срок ввода в эксплуатацию, согласно последним сведениям, опубликованным в проектной декларации по жилому дому – 31.08.2017 года.

Жилой дом фактически введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-9213-2017 от 25.09.2017 года, выданным Министерством строительного комплекса Московской области.

6) 3-х этажный четырехсекционный жилой дом № 6 в составе второй очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки.

Запланированный срок ввода в эксплуатацию, согласно последним сведениям, опубликованным в проектной декларации по жилому дому – 31.08.2017 года.

Жилой дом фактически введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-9372-2017 от 13.10.2017 года, выданным Министерством строительного комплекса Московской области.

7) 3-х этажный трехсекционный жилой дом № 7 в составе второй очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки.

Запланированный срок ввода в эксплуатацию, согласно последним сведениям, опубликованным в проектной

| | |
|---|---|
| | <p>декларации по жилому дому – 31.03.2018 года. Жилой дом фактически введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-21-10366-2018 от 26.03.2018 года, выданным Министерством строительного комплекса Московской области.</p> <p>8) 3-х этажный четырехсекционный жилой дом № 8 в составе второй очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки. Запланированный срок ввода в эксплуатацию, согласно последним сведениям, опубликованным в проектной декларации по жилому дому – 31.03.2018 года. Жилой дом фактически введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-21-10367-2018 от 26.03.2018 года, выданным Министерством строительного комплекса Московской области.</p> <p>9) 3-х этажный трехсекционный жилой дом № 10 в составе второй очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки. Запланированный срок ввода в эксплуатацию, согласно последним сведениям, опубликованным в проектной декларации по жилому дому – 31.07.2018 года. Жилой дом фактически введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-21-10807-2018 от 31.05.2018 года, выданным Министерством строительного комплекса Московской области.</p> |
| 1.8. Лицензии | Нет. |
| 1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. (отчетность за 1 квартал 2019 г.) | Прибыль – 760 000 рублей Кредиторская задолженность – 1 234 408 000 рублей Дебиторская задолженность – 466 574 000 рублей |

2. Информация о проекте строительства

| | |
|---|--|
| 2.1. Цель проекта строительства | <p>3-х этажный трехсекционный жилой дом №13 в составе третьей очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки.</p> <p>Жилой дом входит в состав застройки, которая имеет следующие коммерческие наименования, используемые в рекламе: Жилой комплекс Город-Курорт «Май» ЖК Город-Курорт «Май» МАЙ город-курорт</p> |
| 2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации | <p>3 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом № 13, этажность 3, секций 3. Начало строительства – 01.01.2018 года. Передача объектов долевого строительства – 31.12.2019 года.</p> |
| 2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации | <p>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. |
| 2.4. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU50503102-945/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 3336м ² , кадастровый номер 50:21:0080306:780, 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 «ЛЕШ 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 № 13 будет располагаться на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки. Жилой дом № 13 состоит из трех трехэтажных секций. В плане здание Г-образное, с габаритными размерами в осях 52,9х 23,7метра. Высота жилых помещений квартир – 2,77м. Высота нежилых общественных помещений, расположенных на первом этаже – переменная от 2,77 до 5,17м. 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. Связь между этажами секции осуществляется посредством одной лестничной клеткой типа Л1. |
| 2.7. Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) | Жилой дом № 13 – 34 квартиры, в том числе; 14 однокомнатных 17 двухкомнатных; |

| | |
|--|---|
| <p>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>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 водэмульсионными 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. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p> | <p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 23.11.2019 года.</p> <p>Министерство строительного комплекса 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; | 138 501 098,59 рублей |
| 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 | Обязательные отчисления Застройщика в компенсационный фонд согласно требованиям Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. |
| 2.15. 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://leshkonstr.ru/>

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