Редакция от «25» декабря 2018 года

Утверждено
Генеральный директор
_____/В.И. Яхимович/
М.П.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕЩ КОНСТРАКШН»
на объект капитального строительства:
Вторая очередь строительства Комплексной жилой застройки, Жилой дом № 9 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)	▪ 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.	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 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

	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

	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. 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. 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.
1.8. Лицензии	Нет.
1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. (отчетность за 3 квартал 2018 г.)	Прибыль – 27 308 000 рублей Кредиторская задолженность – 1 291 533 000 рублей Дебиторская задолженность – 304 622 000 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства	3-х этажный четырехсекционный жилой дом № 9 в составе второй очереди строительства Комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки. 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
2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации	5 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом № 9, этажность 3, секций 4. Начало строительства – 01.10.2015 года. Окончание строительства (передача объектов долевого строительства) – 31.03.2019 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

	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 7 000 м^2, кадастровый номер 50:21:0080306:796, 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 № 9 будет располагаться на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки. Жилой дом № 9 состоит из четырех трехэтажных секций. В плане здание П-образное, с габаритными размерами в осях 57,7 х 53,5 метра. Высота жилых помещений квартир – 2,77 м. Высота нежилых общественных помещений, расположенных на первом этаже – переменная от 2,77 до 5,47м. 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 № 9 – 109 квартир, в том числе: 51 квартира-студия; 42 однокомнатных; 16 двухкомнатных. В квартирах запроектированы как совмещенные, так и раздельные санузлы. В однокомнатных квартирах и квартирах-студиях в основном запроектирован совмещенный санузел. В двухкомнатных – раздельный. 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 площадью не менее 1,2 м^2 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 водоэмульсионными красками. Предусмотрена «чистовая отделка» квартир согласно Приложению № 1 к утвержденной форме договора участия в долевом строительстве, размещенной на сайте http://leshkonstr.ru/
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. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной	Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 31.12.2018 года. Министерство строительного комплекса Московской области

деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	
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. Организации, осуществляющие основные строительно-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.