

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о проекте строительства Многоэтажного многоквартирного жилого дома с объектами  
соцкультбыта по адресу: Московская область, город Мытищи,  
мкр. 17-А, участок №44 по схеме межевания  
(опубликовано на сайте : [www.лидер-парк.рф](http://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., от 30.10.2015 г., от  
31.03.2016 г., от 30.04.2016 г., от 31.07.2016 г., от 22.09.2016 г.

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Фирменное 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
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. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 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.)  Многоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 17-А, участок №46 по схеме межевания. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее 01 июля 2016 года (по состоянию на 22.09.2016 г. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.).

	<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 17-А, участок №48 по схеме межевания. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не позднее 01 июля 2016 года (по состоянию на 22.09.2016 г. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.).</p>
<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>По состоянию на 30.06.2014 г.  – прибыль 83 тыс. руб.  – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2014 г.  – прибыль 83 тыс. руб.  – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2014 г.  – прибыль 46 тыс. руб.  – убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 31.03.2015 г.  - прибыль 46 тыс.руб.  - убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.06.2015 г.  - прибыль 46 тыс.руб.  - убыток 0,00 руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г.  - прибыль 46 тыс.руб.  - убыток 0,00 руб</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г.  - прибыль 46 тыс.руб.  - убыток 0,00 руб</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г.  - прибыль 46 тыс.руб.  - убыток 0,00 руб</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г.  - прибыль 46 тыс.руб.  - убыток 0,00 руб</p>
<p>1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:</p>	<p>По состоянию на 30.06.2014 г.  - Дебиторская задолженность 690 488 тыс. руб.  - Кредиторская задолженность 29 986 тыс.руб.</p> <p>По состоянию на 30.09.2014 г.  - Дебиторская задолженность 1 262 783 тыс. руб.  - Кредиторская задолженность 1 319 256 тыс.руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2014 г.  - Дебиторская задолженность 766 458 тыс. руб.</p>



	<p>- Кредиторская задолженность 60 643 тыс.рублей.</p> <p>По состоянию на 31.03.2015 г.</p> <p>- Дебиторская задолженность 843 516 тыс. руб.</p> <p>- Кредиторская задолженность 43 146 тыс.рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2015 г.</p> <p>- Дебиторская задолженность 651 638 тыс. руб.</p> <p>- Кредиторская задолженность 44 385 тыс.рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г.</p> <p>- Дебиторская задолженность 13 862 тыс. руб.</p> <p>- Кредиторская задолженность 58 252 тыс.рублей.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г.</p> <p>- Дебиторская задолженность 607 371 тыс. руб.</p> <p>- Кредиторская задолженность 76 552 тыс.рублей.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г.</p> <p>- Дебиторская задолженность 592 091 тыс. руб.</p> <p>- Кредиторская задолженность 80244 тыс.рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г.</p> <p>- Дебиторская задолженность 536 558 тыс. руб.</p> <p>- Кредиторская задолженность 68186 тыс.рублей.</p>
--	---

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с объектами соцкультбыта по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 17-А, участок №44 по схеме межевания.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	<p>Производство строительных и иных работ:</p> <p>- начало работ – 15.11.2014 года;</p> <p>- окончание работ – 15.11.2016 года</p> <p>По состоянию на 22.09.2016 г.:</p> <p>- окончание работ – 4 квартал 2016 года</p>
2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 17.06.2014 года № 2-1-1-0042-14, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610105.
2.4. Права застройщика на земельный участок	<p>В соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории территории, утвержденным Постановлением Администрации городского поселения Мытищи № 1455 от 04.09.2013г., строительство осуществляется на смежных земельных участках, расположенных по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 17-А, на площади 1,4797 га:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• земельный участок площадью 81247 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</li> </ul>

	<p>решения о разделе вышеуказанного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• земельный участок площадью 13722 кв.м с кадастровым номером 50:12:0101003:1922 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.№ 50-50-62/158/2013-401) 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».</li> </ul> <p>Часть земельного участка с кадастровым номером 50:12:0101003:55 в будущем будет образована в отдельный земельный участок. На земельном участке с кадастровым номером 50:12:0101003:55 площадью 81247 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 образованы 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>
2.5. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50501102-002349 от 28 июля 2014г. выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района.
2.6. Границы и площадь земельного участка	<p>Строительство многоквартирного жилого дома ведется на смежных земельных участках площадью 1,4797 га согласно Проекта планировки и межевания территории: земельный участок площадью 81247 кв.м, кадастровый номер 50:12:0101003:55, и земельный участок площадью 13 722 кв.м с кадастровым номером 50:12:0101003:1922.</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>
2.7. Элементы благоустройства	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.
2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Здание расположено на участке вытянутой конфигурации. Поверхность площадки имеет относительно ровный рельеф, с локальным понижением и перепадом высот в пределах границ участка до 2,43 м. Абсолютные отметки колеблются от 162,55м до 164,98м. Жилой дом – 6-ти



	<p>секционный, включая две угловые, 17-этажный + технический теплый чердак высотой 1,78 м. Жилые помещения занимают 2-17 этаж. Количество этажей – 18, включая одноэтажную подземную часть (подвал) и 17 надземных этажей с техническим этажом высотой 1,78 м.</p> <p>Площадь застройки составляет 3 982 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания: 150967,0 м<sup>3</sup>  - надземной части – 141124,0 м<sup>3</sup>;  - подземной части – 9843,0 м<sup>3</sup>.</p>
<p>2.9. 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.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь проектируемого здания составляет 49770,9 м<sup>2</sup>, в том числе:  - Общая площадь квартир – 29692,8 м<sup>2</sup>,  - общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 2156,7 м<sup>2</sup></p> <p>Общее количество квартир – 704 шт.  Количество нежилых помещений – 16 шт.</p>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Коммерческое использование, размещение инженерного оборудования.</p>
<p>2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ помещения ТСЖ;</li> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ помещения для консьержа;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ вестибюли;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ индивидуальный тепловой пункт;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> <li>▪ мусоросборные камеры;</li> </ul>
<p>2.12. 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» февраля 2017 года.  <u>По состоянию на 30.04.2015 г.:</u>  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «01» марта 2017 года.</p>
<p>2.13. 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"> <li>▪ Администрация Мытищинского муниципального района;</li> <li>▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы;</li> <li>▪ Государственная административно-техническая инспекция;</li> <li>▪ Застройщик – ООО «Лидер М»</li> <li>▪ Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой»</li> <li>▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект»</li> <li>▪ Эксплуатирующая организация.</li> </ul>
<p>2.14. 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</p>



	<p>проекта риски носят маловероятный характер. 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>
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 30.09.2014 года составляет 1 710 135 567 рублей.</p>
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>- Застройщик ООО «Лидер М» (ИНН: 7733761802, КПП: 770301001, ОГРН: 1117746196204);  - 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);  - 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>
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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 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</p>

	<p>исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве от «05» октября 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>2.18. 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  
ООО «Лидер М»



Лябихов Р.М.