

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоэтажного жилого дома с объектами соцкультбыта и подземным паркингом по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. Мытищи, мкр. 17 А, участок №42 по схеме межевания
(опубликовано на сайте: www.лидер-парк.рф)

с изменениями от 06.07.2016 г., от 28.07.2016 г., от 31.07.2016 г., от 22.09.2016 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenname:	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 7733761802, 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:	1) Многоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 17-А, участок №47. По состоянию на 30.10.2015 г. предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.07.2016 г.(по состоянию на 22.09.2016 г. предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 г.). 2) 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. По состоянию на 30.04.2015 г. предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.09.2016 г.; по состоянию на 22.09.2016 г. предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 г.). 3) Многоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами

	<p>соцкультбыта по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 17-А, участок №48 по схеме межевания. По состоянию на 30.04.2015 г. предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.09.2016 года (по состоянию на 22.09.2016 г. предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 г.).</p> <p>4) Многоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 17-А, участок №44 по схеме межевания. По состоянию на 30.04.2015 г. предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.03.2017 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:	Вид деятельности не подлежит лицензированию.
1.8. О финансовом результате текущего года:	<p>По состоянию на 31.03.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - прибыль 46 тыс. руб. - убыток 0,00 руб. <p>По состоянию на 30.06.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - прибыль 46 тыс. руб. - убыток 0,00 руб.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	<p>По состоянию на 31.03.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 592 091 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 80 244 тыс.руб. <p>По состоянию на 30.06.2016 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дебиторская задолженность 536 558 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 68 186 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома с объектами соцкультбыта и подземным паркингом по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. Мытищи, мкр. 17-А, участок № 42 по схеме межевания.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	<p>Производство строительных и иных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало работ – 2 квартал 2016 года; - окончание работ – 01.10.2018 года
2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 19.10.2015 года № 78-1-2-0349-15, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610321
2.4. Права застройщика на земельный участок:	Строительство многоэтажного жилого дома с объектами соцкультбыта и подземным паркингом осуществляется на участке, расположенном по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. Мытищи, мкр. 17-А, участок №42 по схеме межевания. Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101003:1923, общей площадью 29 370 кв.м., принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка

	от «07» мая 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (рег.№ 50-50-12/700/2014-127 от 24.09.2014 г.). Земельный участок принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Абсолют» (ОГРН7810592887) на праве собственности.
2.5. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50-16-4037-2016 от 04 февраля 2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101003:1923 имеет общую площадь 29 370 кв.м. Границами территории проектирования являются границы межевого участка, совпадающие: - с юга с красными линиями проектируемого проезда №5254 - с севера с красными линиями внутриквартального проезда - с запада с красными линиями проектируемого бульвара - с востока – с соседним участком.
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства многоэтажного жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройством территории предусматривается: устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров и площадок пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки; устройство парковочных мест с асфальтобетонным покрытием; устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, а также площадки для занятия физкультурой, выполненных с полимерным покрытием; посев на газонах многолетних трав, устройство цветников из многолетних растений при входах в здание; посадку зеленых насаждений; установку малых архитектурных форм.
2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	В соответствии с проектной документацией предусмотрено строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и отдельностоящего подземного паркинга. Многоэтажный жилой дом располагается в западной части жилого квартала №2 микрорайона №17А, ограниченного проектируемыми проездами №4082, №5274, №5255. Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями – отдельностоящий, с 17-и этажным периметром. Здание разбито на секции – 1-ая и 15-ая – по восточному фасаду, 2-ая, 3-я, 4-ая, 5-ая – по южному фасаду, 6-ая, 7-ая, 8-ая, 9-ая – по западному фасаду, 10-ая, 11-ая, 12-ая, 13-ая, 14-ая, 15-ая – по северному фасаду. Габариты по внешнему контуру составляют 150 x 167,7 м. Наибольшая высота здания составляет: до верха парапета в относительных отметках – 52,350 м, до верха надстроек на кровле – 61,30 м. Для возможности попадания пожарных машин на дворовую территорию предусмотрен сквозной пожарный проезд в секции №8. В жилом доме запроектированы технические помещения в подвале и верхнее техническое пространство высотой в свету 1.79 м (чердак) для размещения инженерных коммуникаций и оборудования. На первом этаже размещены входы в жилую часть здания и эвакуационные выходы из подвала, также на первом размещены встроенные помещения. Этажность – 17, количество этажей – 18. Высота жилых этажей – 2,8 м. Высота 1-го этажа – 3,6 м.

	<p>Высота подвала – 3,0 м. Высота в свету помещений технического чердака (технического пространства для вентиляции и прокладки инженерных коммуникаций – 1,76 м.).</p> <p>По центру внутреннего двора располагается отдельностоящий подземный 2-х этажный паркинг общей емкостью – 240 м/мест, обеспеченный всеми необходимыми техническими и вспомогательными помещениями, в том числе АУПТ. Въезд в паркинг осуществляется по 2-х путному пандусу, ориентированному на север. Высота этажей подземного паркинга: 3.20 м.</p> <p>Объект представляет собой монолитную железобетонную смешанную конструктивную систему на монолитной плите, конструктивная схема – перекрёстная.</p> <p>Этажность – 0, количество этажей – 2 (подземных)</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>Строительный объем многоэтажного жилого дома с объектами соцкультбыта составляет: 344 117, 1 куб.м.;</p> <p>Общая площадь многоэтажного жилого дома с объектами соцкультбыта и подземным паркингом составляет: 100 846,59 кв.м., из которых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь многоэтажного жилого дома с объектами соцкультбыта составляет: 92 578, 79 кв.м; - общая площадь подземного паркинга составляет 8 267,8 кв.м; <ul style="list-style-type: none"> - Общая площадь квартир – 60 793,41 м², Общее количество квартир – 1376 шт., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - 1с - однокомнатных квартир-студий – 240 шт. - 1 - комнатных – 544 шт. - 2 - комнатных – 480 шт. - 3 - комнатных- 112 шт. - Общая площадь встроенных помещений – 6 155,00 м² Общее количество нежилых помещений – 50 шт. - Общая площадь внеквартирных кладовых - 2 198, 25 кв.м; Общее количество внеквартирных кладовых – 96 шт. - Строительный объем подземного паркинга составляет: 38 161, 2 куб.м.; Общая площадь подземного паркинга составляет: 8 267,8 кв.м; Количество парковочных мест в паркинге - 240 машиномест
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Встроенные нежилые помещения: опорный пункт охраны порядка, предприятие бытового обслуживания населения, клубные помещения на 50 мест, тренажерные залы, салон красоты, стоматология, кафе на 50 мест, магазины продовольственных товаров, магазины непродовольственных товаров, магазины продажи товаров по образцам, офисы; - Отдельностоящий подземный паркинг на 240 машиномест общей площадью 8 267,8 кв.м.; - Внеквартирные кладовые.

<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"> ▪ вентиляционные камеры; ▪ техническое подполье; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры;
<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 – 01.12.2018 г.</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"> - 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>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 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>2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:</p>	<p>Планируемая стоимость по проектированию и строительству объекта по состоянию на 15.06.2016 года составляет 5 834 432 088 (Пять миллиардов восемьсот тридцать четыре миллиона четыреста тридцать две тысячи восемьдесят восемь) рублей.</p>
<p>2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой» (ИНН 7810592580, ОГРН 1107847194058, 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); - Подрядчик – ООО «СТРОЙ ПОСТАВКА» (ИНН 7703820306, ОГРН 5147746266894, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0295.01-2014-7703820306-С-231 от 18.11.2014 года); - Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект» (ИНН 7703774184, 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>	<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</p>

	<p>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 генеральными договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенными между Застройщиком и:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). - Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Адрес места нахождения: ООО «Региональная страховая компания»: г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15; ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643). Объект страхования: Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта и подземным паркингом по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, город Мытищи, мкр. 17 А, участок №42 по схеме межевания; 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>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> <p><u>По состоянию на 28.07.2016 г.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор ипотеки №142 от «17» июня 2016 г., заключенный между ПАО «МИнБанк» и ООО «Абсолют» (рег.№ 50-50/001-50/062/004/2016-3230/1 от 08 июля 2016 г. - Договор ипотеки №143 от «17» июня 2016 г., заключенный между ПАО «МИнБанк» и ООО «Лидер М » (рег.№ 50-50/001-50/062/004/2016-3224/1 от 08 июля 2016 г. - Кредитный договор №352 от «10» декабря 2015 г., заключенный между ПАО «МИнБанк» и ООО «Лидер М».

Генеральный директор
ООО «Лидер М»



Лябихов Р.М.