

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 17-ти этажного многоквартирного жилого дома №4 с объектами обслуживания на первом этаже, расположенного по адресу:
Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №4 по проекту межевания территории)
(опубликовано на сайте «www. лобня-сити.рф»)

с изменениями 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 30.10.2016 г., от 10.12.2016 г., от 30.12.2016 г., от 31.03.2017 г., от 30.04.2017, от 31.07.2017 г., от 08.09.2017 г., от 30.10.2017 г., от 09.01.2018 г., от 09.02.2018 г., от 31.03.2018 г., от 30.04.2018 г., от 31.07.2018 г., от 30.10.2018 г., от 10.12.2018 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Лазурь»
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 «Лазурь», ИНН 7810836572, ОГРН 1117847332240, Свидетельство о государственной регистрации серии 78 №008326157, дата государственной регистрации: 11 августа 2011 года, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по г. Санкт-Петербургу от 11 августа 2011г. серии 78 №008326158. Свидетельство о постановке на налоговый учет в ИФНС №3 по г.Москве от 18.01.2013г. серии 77 №014756451
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 «Лазурь» принадлежат Некрасовой Елене Николаевне. По состоянию на 10.12.2018 г. 100% долей в ООО «Лазурь» принадлежит Вайсблату Михаилу Леонардовичу.
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) 17-ти этажный жилой дом №1 со встроенными помещениями территории элемента планировочной структуры – части мкр-на «Катюшки» (север) города Лобня Московской области. Срок ввода в эксплуатацию по состоянию на 31.07.2015 г. в соответствии с проектной документацией – 31.05.2016 г.; по состоянию на 31.03.2016 г. срок ввода в эксплуатацию – 01.11.2016 г.), по состоянию на 30.10.2016 г. срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2016 г., по состоянию на 10.12.2016 г. срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2017 г., по состоянию на 08.09.2017 г. срок ввода в эксплуатацию –4 квартал 2017 г. по состоянию на 09.01.2018 г. срок ввода в эксплуатацию –2 квартал 2018 г.) 17-ти этажный жилой дом №1 (по проекту

	<p>планировки) со встроенными нежилыми помещениями введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-41-11684-2018 от 07.09.2018 г.</p> <p>2) 17-ти этажный жилой дом №2 со встроенными помещениями территории элемента планировочной структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области.</p> <p>(Срок ввода в эксплуатацию по состоянию на 31.07.2015 г. в соответствии с проектной документацией – 31.05.2016 г.; по состоянию на 31.03.2016 г. срок ввода в эксплуатацию – 01.11.2016 г., по состоянию на 30.10.2016 г. срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2016 г., по состоянию на 10.12.2016 г. срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2017 г., по состоянию на 08.09.2017 г. срок ввода в эксплуатацию –4 квартал 2017 г., по состоянию на 09.01.2018 г. срок ввода в эксплуатацию –2 квартал 2018 г.)</p> <p>17-ти этажный жилой дом №2 (по проекту планировки) со встроенными нежилыми помещениями введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-41-11685-2018 от 07.09.2018 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><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> - 0 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> - 2 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2017 г.</u> - 6 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2017 г.</u> - 0 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2017 г.</u> - 0 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.12.2017 г.</u> - 0 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 31.03.2018 г.</u> - 0 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.06.2018 г.</u> - 2 тыс.руб.</p> <p><u>По состоянию на 30.09.2018 г.</u> - 46 тыс.руб.</p>

1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:

По состоянию на 31.03.2015 г.

- Дебиторская задолженность 173 196 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность 3 949 тыс. руб.

По состоянию на 30.06.2015 г.

- Дебиторская задолженность 162 010 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность 11 648 тыс. руб.

По состоянию на 30.09.2015 г.

- Дебиторская задолженность 157 958 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность 11 570 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2015 г.

- Дебиторская задолженность 211 457 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность 565 тыс. руб.

По состоянию на 31.03.2016 г.

- Дебиторская задолженность 185 255 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность 9115 тыс. руб.

По состоянию на 30.06.2016 г.

- Дебиторская задолженность 179 960 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность 17 631 тыс. руб.

По состоянию на 30.09.2016 г.

- Дебиторская задолженность 260 170 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность 44 898 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2016 г.

- Дебиторская задолженность 602 958 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность 31 045 тыс.руб.

По состоянию на 31.03.2017 г.

- Дебиторская задолженность 432 502 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность 35 491 тыс.руб.

По состоянию на 30.06.2017 г.

- Дебиторская задолженность 467 848 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность 77 547 тыс.руб.

По состоянию на 30.09.2017 г.

- Дебиторская задолженность 827 475 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность 147 523 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2017 г.

- Дебиторская задолженность 3 510 119 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность 184 804 тыс.руб.

По состоянию на 31.03.2018 г.

- Дебиторская задолженность 2 302 549 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность 293 047 тыс.руб.

По состоянию на 30.06.2018 г.

- Дебиторская задолженность 2 356 726 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность 357 783 тыс. руб.

По состоянию на 30.09.2018 г.

- Дебиторская задолженность 2 400 035 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность 471 602 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект строительства	Микрорайон «Лобня Сити».
2.2. Цель проекта строительства:	Строительство 17-ти этажного многоквартирного жилого дома №4 с объектами обслуживания на первом этаже в составе комплексной жилой застройки части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области с объектами инфраструктуры, в соответствии с Документацией по планировке территории элемента планировочной структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области в границах: улица Ленина-малозэтажная жилая застройка – Краснополянский проезд – Западная (Краснополянская) промышленная коммунальная зона - зона зеленых насаждений, утвержденной Постановлением Администрации г. Лобня №1075 от 22.07.2013г. (в редакции Постановления Администрации г. Лобня №769 от 15.05.2014 г.)
2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 03.08.2015 года - окончание работ – 15.08.2017 года <u>По состоянию на 31.03.2018 г.</u> - окончание работ – 4 квартал 2018 года <u>По состоянию на 31.10.2018 г.</u> - окончание работ – 2 квартал 2019 года
2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 26.03.2015 года № 4-1-1-0008-15, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610321.
2.5. Права застройщика на земельный участок	Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Лобня, мкрн. «Катюшки». Земельный участок находится у Застройщика на основании: Договора аренды земельного участка №1-07А от 20.07.2012г., рег.№ 50-50-41/023/2012-145, заключенного на 5 лет и 8 месяцев. Кадастровый номер участка 50:41:0020610:5. Указанный в настоящей декларации многоквартирный жилой дом строится на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5, имеющей площадь 0,7007 га в соответствии с Проектом планировки элемента планировочной структуры – части микрорайона «Катюшки» (север) города Лобня Московской области, утвержденным Постановлением Администрации г. Лобня от 22.07.2013г. №1075 (в редакции Постановления Администрации г. Лобня №769 от 15.05.2014 г.). Указанная в предыдущем предложении часть земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5 в будущем будет выделена (сформирована) в отдельный земельный участок. <u>По состоянию на 07.12.2017 г:</u> Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0020610:412

2.6. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50-52-1322-2015 от 08.07.2015 г.
2.7. Границы и площадь земельного участка	Площадь участка под застройку многоквартирного жилого дома - 0,7007 га в границах в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU50323000-1066. Участок под застройку жилого дома расположен на части земельного участка с кадастровым номером 50:41:0020610:5, площадью 32,62 га, принадлежащего Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №1-07А от 20 июля 2012г. Границы Участка определены согласно градостроительному плану земельного участка № RU50323000-1066, который разработан и утвержден в составе Проекта межевания.
2.8. 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.
2.9. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Многokвартирный жилой дом №4 с объектами обслуживания на первом этаже, расположенный по адресу: Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки» (север) (земельный участок №4 по проекту межевания территории) в структуре квартала будет граничить со следующими территориями и объектами: с востока - с участком №3, с юга - с улицей в жилой застройке, с запада – с улицей в жилой застройке, с севера – с участком №6. В юго-западном направлении от жилого дома протекает р. Лобнянка.</p> <p>Многokвартирный жилой дом с объектами обслуживания на первом этаже представляет собой односекционную башню с квадратным очертанием в плане. Этажность здания – 17 этажей. Подземная часть представлена техническими подпольями, предназначенными для прокладки инженерных коммуникаций. На части пола подземного пространства располагаются также помещения технического назначения (ИТП жилого фонда и встроенных помещений, насосная и водомерный узел).</p> <p>Площадь застройки составляет 725,0 м². Строительный объем здания: 40277,3 м³</p> <p>- надземной части – 38 745,5 м³; - подземной части – 1531,8 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.	<p>Общая площадь проектируемого здания составляет: 12171,9 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир – 8105,6 м², - общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 365,3 м², - общая площадь коммерческих помещений - 274,2 м² (количество коммерческих помещений - 3; назначение коммерческих помещений – торговые

<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>залы)</p> <p>Общее количество квартир – 160 шт., из них: - однокомнатные – 64 шт., - двухкомнатные «Евро» – 32 шт., - двухкомнатные – 64 шт.,</p>
<p>2.11. 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>2.12. 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; ▪ помещение для консервжа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры; ▪ помещение уборочного инвентаря; ▪ диспетчерская
<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 – «15» октября 2017 года. <u>По состоянию на 30.10.2017 г.</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года. <u>По состоянию на 31.03.2018 г.</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2019 года.</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>	<p>Администрация муниципального образования городского округа Лобня Московской области;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Заказчик - ООО «Азимут»; ▪ Застройщик – ООО «Лазурь»; ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой»; ▪ Подрядчик - ООО «СТРОЙ ПОСТАВКА»; ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект»; ▪ Эксплуатирующая организация; ▪ Министерство строительного комплекса Московской области. <p><u>По состоянию на 30.10.2017 г.</u></p> <p>Администрация муниципального образования городского округа Лобня Московской области;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Заказчик - ООО «Азимут»;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Застройщик – ООО «Лазурь»; ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Спецстрой»; ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект»; ▪ Эксплуатирующая организация; ▪ Министерство строительного комплекса Московской области.. <p><u>По состоянию на 09.02.2018 г.</u></p> <p>Администрация муниципального образования городского округа Лобня Московской области;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Заказчик - ООО «Азимут»; ▪ Застройщик – ООО «Лазурь»; ▪ Генеральный подрядчик – ООО «ПГС-Групп»; ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект»; ▪ Эксплуатирующая организация; ▪ Министерство строительного комплекса Московской области.. <p><u>По состоянию на 31.03.2018 г.</u></p> <p>Администрация муниципального образования городского округа Лобня Московской области;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Технический заказчик - ООО «Флагман»; ▪ Застройщик – ООО «Лазурь»; ▪ Генеральный подрядчик – ООО «ПГС-Групп»; ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект»; ▪ Эксплуатирующая организация; ▪ Министерство строительного комплекса Московской области.
<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 для 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 08.07.2015г. составляет 456 678 тыс. руб.</p>
<p>2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>- Генеральный подрядчик – ООО «Ремстрой» (ИНН 7810592580, ОГРН 1107847194058, Свидетельство №0031.06-2015-7810592580-С-231 о допуске к</p>

	<p>определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.04.2015 года);</p> <p>- Подрядчик – ООО «СТРОЙ ПОСТАВКА» (ИНН7703820306, 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;</p> <p>- 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> <p><u>По состоянию на 30.10.2017 г.</u></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 «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 09.02.2018 г.</u></p> <p>- Генеральный подрядчик – ООО «ПГС-Групп» (ИНН 7838460778, ОГРН 1117847238981, КПП 780601001);</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>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 жилых помещений участникам 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 осуществлено в порядке заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение</p>

	<p>обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве от 08.07.2015г., 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 договору участия в долевом строительстве от 30.11.2015 г., 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 ООО «Лазурь»



М.Л. Вайсблат