



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 № 18 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.<br>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.<br>ОГРН 5147746164132  |
| 1.6. Учредители (участники)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>ООО «ОПТИМА ИНВЕСТ» – 100 % Уставного капитала Общества.</li> </ul>                                      |
| 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. | Нет.                                                                                                                                            |
| 1.8. Лицензии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Нет.                                                                                                                                            |
| 1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. (отчетность за 2 квартал 2017 г.)                                                                                                                                                                              | <p>Убыток – 2 746 000 рублей</p> <p>Кредиторская задолженность – 2 480 254 000 рублей</p> <p>Дебиторская задолженность – 543 096 000 рублей</p> |

### 2. Информация о проекте строительства

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. Цель проекта строительства | <p>3-х этажный трехсекционный жилой дом №18 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</p> |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                        | <p>следующие коммерческие наименования, используемые в рекламе:</p> <p>Жилой комплекс Город-Курорт «Май»</p> <p>ЖК Город-Курорт «Май»</p> <p>МАЙ город-курорт</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации                                                                                                                                | <p>8 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом № 18, этажность 3, секций 3.</p> <p>Начало строительства – 01.10.2015 года.</p> <p>Окончание строительства (передача объектов долевого строительства) – 31.05.2018 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 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.4. Разрешение на строительство                                                                                                                                                       | <p>Разрешение на строительство № RU50503102-945/С от 24.11.2014 года, выданное Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области.</p> <p>Срок действия – до 23.11.2019 года.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства                                                                  | <p>Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 4 708 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 50:21:0080306:788, 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.</p> <p>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.</p> |
| 2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | <p>Жилой дом № 18 будет располагаться на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи деревни Горки.</p> <p>Жилой дом № 18 состоит из трех трехэтажных секций. В плане здание Г-образное, с габаритными размерами в осях 14,2 x 53,15 метра.</p> <p>Высота жилых помещений квартир – 2,77м.</p> <p>Высота нежилых общественных помещений, расположенных на первом этаже – переменная от 2,77 до 4,27м.</p> <p>Под зданием расположено техническое подполье. Высота технического подполья – 1,8м.</p> <p>Подполье служит для разводки инженерных коммуникаций. В более высокой части размещаются электрощитовая и водомерный узел.</p> <p>Этажность надземной части здания – 3. Все надземные</p>                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>этажи являются жилыми.</p> <p>На первом этаже в каждой секции размещается входная группа с холлом и тамбуром.</p> <p>В каждой жилой секции предусмотрены помещения для уборочного инвентаря с подводом холодной воды.</p> <p>Кровля плоская, с внутренним водостоком, частично эксплуатируемая.</p> <p>На кровле предусматривается устройство ограждения высотой не менее 1,2 м.</p> <p>Связь между этажами секции осуществляется посредством одной лестничной клеткой типа Л1.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>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.</p> | <p>Жилой дом № 18 – 30 квартир, в том числе;</p> <p>15 однокомнатных</p> <p>11 двухкомнатных;</p> <p>4 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию –</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома.<br>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию                                                                                                                                             | 31.12.2017 года.<br><br>Министерство строительного комплекса Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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;                                                                                                                                                                                                                                                | 161 834 643 рублей 21 копейка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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<br><br>Сведения о договоре страхования, сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования. | Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1. ст. 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 20.12.2004г. № 214-ФЗ (далее – «Закон») путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования и удовлетворяющей предусмотренным Законом требованиям.<br><br>Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «01» декабря 2015 года.<br>Соглашение заключено в отношении объектов долевого строительства в домах 1 – 21 включительно.<br>Страховщик – ООО «Абсолют Страхование» (ранее ООО «ИСК Евро-Полис») Место нахождения: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А, ОГРН 1027700018719, ИНН 7728178835. |
| 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>.