

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома № 1-8а

г. Москва

14 мая 2014г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М» (сокращенное наименование ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М»)
1.2. Место нахождения	121352, г. Москва ул. Давыдовская д.16.
1.3. Адрес для корреспонденции	121352, г. Москва ул. Давыдовская д.16;
1.4. Режим работы	Понедельник – четверг с 09-00 до 18-00; Пятница с 9-00 до 17-00

Застройщика

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика	Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М», зарегистрировано Московской регистрационной палатой 16.07.2001 года (Свидетельство № 001.020.757), Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года серии 77 № 005392242 от 12.08.2002 года (регистрирующий орган - Межрайонная инспекция МНС России №39 по г.Москве) ОГРН – 1027739061844 ИНН - 7709346940 КПП – 774501001
--	--

Раздел 3

3.1. Учредители Застройщика	Открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 15 по Санкт-Петербургу 14 августа 2006г. ОГРН 5067847227300, место нахождения: РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36. Открытое акционерное общество «Группа ЛСР» является единственным акционером Закрытого акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М» 100% акций
-----------------------------	---

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Проект строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Чёрная (адрес строительный): Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 10 шт., № по генплану 23, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 33, 34, 35 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.05.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 35 – 16.05.2012; домов № по генплану 30, 34 – 21.05.2012 Тип 1АП 2-х этажное административное здание тип 1АП, № по генплану 67 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 16.05.2012. Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 3 шт., № по генплану 53, 54, 55; Тип 1/1 – 2х-этажные 8-квартирные – 8 шт., № по генплану 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.06.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 53, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 – 29.05.2012. Тип 1 – 3х-этажный 12-квартирный – 1 шт. № по генплану 44; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт. № по генплану 8, 10, 12, 13, 14, 15, 29 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № по генплану 29 – 21.05.2012; домов № по генплану 12, 14, 15 – 27.09.2012; домов № по генплану 13, 44 – 28.09.2012; домов № по генплану 8, 10 – 15.10.2012
--	---

Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 3 шт. № по генплану 56, 57, 58; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт. № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40 – 21.05.2012; домов № по генплану 56, 57, 58 – 29.05.2012.

Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 4 шт., № по генплану 46, 50, 51, 52; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № по генплану 22 – 21.05.2012; дома № по генплану 17 – 27.09.2012; домов № по генплану 18, 46 – 28.09.2012; домов № по генплану 16, 21, 50, 51, 52 – 15.10.2012; домов № по генплану 19, 20 – 22.10.2012.

Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 41, 42, 43, 45, 47, 48, 49; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 4 шт., № по генплану 6, 7, 9, 11 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 47, 48, 49 – 28.09.2012; домов № по генплану 7, 9, 11, 45 – 15.10.2012; домов № по генплану 6, 41, 42, 43 – 22.10.2012.

Проект строительства 12-15-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-19 в Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05 июня 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-19 – 07 марта 2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-21 в Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05 июня 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-21 – 07 марта 2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-22 в Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05 июня 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-22 – 07 марта 2014 г.

Проект строительства 9-10-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-23 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-23 – 07 марта 2014 г.

Проект строительства 15-16-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-24 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-24 – 07 марта 2014 г.

Раздел 5

5.1. Вид лицензируемой деятельности

Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

5.1.1.

Свидетельство №0182.03-2009-7709346940-С-2 от 03 декабря 2010г.

Регистрационный номер лицензии и дата выдачи

5.1.2. Срок действия

С 03 декабря 2010 г. без ограничения срока

лицензии

5.1.3. Область действия

Без ограничения территории

лицензии

5.1.4. Орган, издавший

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года - чистая прибыль (убыток) (на 31.03.2014 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб.	(37459)
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.03.2014), тыс. руб.	1 404 727
6.3 Размер дебиторской задолженности (на 31.03.2014) тыс. руб.	11 314 590

II. Информация о проекте строительства**Раздел 1**

1.1. Цель проекта строительства	Строительство 17-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-8а по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап - один Начало строительства – II квартал 2014г. Окончание строительства – 08 июня 2016 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0738-13, утвержденное 04.06.2013г.

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50308000-ПСЮ/34 от 08.05.2014г., выдано Администрацией городского округа Домодедово. Срок действия до 08 июня 2016г.
---	---

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Право аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка от «16» октября 2012 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «22» ноября 2012 г., о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о регистрации 50-50-28/081/2012-187
3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	Общество с ограниченной ответственностью «Большое Домодедово», являющееся собственником указанного земельного участка (Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АД № 314328 от «22» августа 2012 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» августа 2012 г. внесена запись № 50-50-28/044/2012-262)
3.1.2. Границы земельного	Местоположение земельного участка: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово. Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» и

участка,
предусмотренные
проектной
документацией
(описание)

имеет разрешенное использование «комплексная жилая застройка». Кадастровый номер земельного участка 50:28:0000000:603

Границы земельного участка:

С севера – южная граница технического коридора трассы нефтепровода;

С северо-запада проектируемая открытая автостоянка АВ-2;

С юга – федеральная автомобильная дорога М4 «Дон»;

С юго-востока – территория проектируемой застройки квартала 1 1-й очереди строительства мкр. «Южный»;

С востока - садоводческие объединения «Роща», «Ласточка», «Заборье» и участок лесного массива

3.1.3. Площадь
земельного
участка,
предусмотренная
проектной
документацией,
кв.м.

7759 кв.м.

3.2. Элементы
благоустройства,
предусмотренные
проектной
документацией

В составе первой пусковой очереди квартала 1-2 проектируются встроенно-пристроенные, а также отдельно стоящие объекты культурно-бытового назначения и социального обеспечения, такие как школы, детские сады, магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

Организация площадок для отдыха детей и взрослых с малыми архитектурными формами (установка скамей, урн, качель; организация детских игровых площадок оснащенных игровым оборудованием)

Зеленые насаждения:

Посадка цветников, кустарников, деревьев, посев газонов.

Раздел 4

4.1.
Местоположение
строящегося
(создаваемого)
многоквартирного
дома

Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес)

4.2. Описание
строящегося
(создаваемого)
многоквартирного
дома в
соответствии с
проектной
документацией,
на основании
которой выдано
разрешение на
строительство

Проектом предусматривается строительство 17-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома на 284 квартиры и одного помещения общественного назначения без конкретной технологии. Жилой дом № 1-8а имеет прямоугольную форму в плане, с техподпольем и чердаком. Габаритные размеры секций в осях: секции 1 – 25,2х14,4 м., секций 2,3 – 21,6х14,4 м., секции 4 – 28,8х14,4 м. Секции запроектированы из сборных железобетонных элементов.

Раздел 5

5.1. Количество
квартир в
строящемся
многоквартирном
доме

Жилой 17-ти этажный 4-х секционный многоквартирный дом № 1-8а

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция 1	84	50	34	-
Секция 2	67	33	34	-
Секция 3	67	33	34	-
Секция 4	66	-	33	33

Итого на дом	284	116	135	33
--------------	-----	-----	-----	----

Итого: 284 квартиры (116 кв. 1-комнатных, 135 кв. 2-комнатных, 33 кв. 3-комнатных)

5.1.1. Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном доме, в соответствии с проектной документацией

Общая площадь квартир – 14590,37 кв.м.
1-но комнатных квартир 116 шт. (общей приведенной площадью до 43,93 кв.м.)
2-х комнатных квартир 135 шт. (общей приведенной площадью до 60,16 кв.м.)
3-х комнатных квартир 33 шт. (общей приведенной площадью до 78,92 кв.м.)

5.1.2. Количество и состав нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома

Жилой 17-ти этажный 4-х секционный многоквартирный дом № 1-8а
Предусматривается строительство помещения общественного назначения без конкретной технологии.

Этаж	Секция	Общая площадь кв.м.
первый	4	73,44

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:

Строительный объем – 73748,93 куб.м.

Площадь застройки – 1487,97 кв.м.

Общая площадь здания – 24679,10 кв.м.

Конструктивная схема зданий – перекрестно-стенная. Секции жилых домов запроектированы из сборных железобетонных элементов.

На первом этаже в каждой секции жилого дома размещаются: входной вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, лестничная клетка, помещение консьержа, колясочная, мусорокамера, помещение уборочного инвентаря, помещение сетей связи. Для перемещения МГН в пространстве вестибюля предусмотрено место для размещения подъемной платформы по направляющим лестничного марша.

Каждая квартира выше 1-го этажа имеет остекленный балкон.

Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

Техподполье в жилых домах предназначено для разводки внутренних инженерных коммуникаций и размещения: узлов учета, управления водомерных узлов, ИТП, электрощитовых.

Чердак в жилых домах предусмотрен «теплым» и используется как сборная камера системы вентиляции с нижележащих этажей. На кровлях располагаются: вентиляционные шахты, шахты дымоудаления, вентиляторы подпора воздуха в лифтовые шахты. Вертикальное перемещение между этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки типа Н1 и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться

Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, техподполье, крыша, технический этаж, электрощитовые, ИТП, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или

в общей долевой
собственности
участников
долевого
строительства

внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Раздел 7

7.1.

Предполагаемый
срок получения
разрешения на
ввод в
эксплуатацию
строящегося
многоквартирного
дома

4-х секционный многоквартирный жилой дом № 1-8а
Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) –
08 июня 2016г.

7.2. Перечень
органов
государственной
власти,
представители
которых
участвуют в
приемке
построенного
многоквартирного
дома

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (Главгосстройнадзор Московской области)

7.3. Перечень
органов местного
самоуправления,
представители
которых
участвуют в
приемке
построенного
многоквартирного
дома

Администрация городского округа Домодедово

7.4. Перечень
организаций,
представители
которых
участвуют в
приемке
построенного
многоквартирного
дома

Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»

Раздел 8

8.1. Возможные
финансовые
риски при
осуществлении
проекта
строительства

- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;

- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;

- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику;

- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве

высотного жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

8.1.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №ДС/2014-5818/3 от «14» мая 2014 г. заключен с Обществом с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Советская" (ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413, лицензия С № 1574 78 от 28.11.2013 г. на осуществление страхования)

8.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб.

716 604,48

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)

ООО «ЛСР. Строительство-М»

Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ.

Раздел 11

11.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома

нет

Раздел 12

Место опубликования Проектной декларации

Интернет: www.lsrrealestate-m.ru

Управляющий
Закрытого акционерного общества
ЛСР. Недвижимость-М»

Забелин В.В.





Прошито, пронумеровано
скреплено печатью

(1 лист) листов

