

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома № 1-14

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. Регистрационный номер лицензии и дата выдачи

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

5.1.2. Срок действия лицензии

С 03 декабря 2010 г. без ограничения срока

5.1.3. Область

Без ограничения территории

действия
лицензии
5.1.4. Орган,
выдавший
лицензию

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 1-но секционного квадратной формы в плане, башенного типа, многоквартирного жилого дома № 1-14 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-РСЮ/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

Общество с ограниченной ответственностью «Большое Домодедово», являющееся
собственником указанного земельного участка (Свидетельство о государственной
регистрации права серия 50-АД № 314339 от «22» августа 2012 г., выданным
Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

| | |
|---|---|
| застройщик не является собственником земли) | картографии по Московской области, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» августа 2012 г. внесена запись № 50-50-28/044/2012-273) |
| 3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание) | <p>Местоположение земельного участка: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово. Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» и имеет разрешенное использование «комплексная жилая застройка». Кадастровый номер земельного участка 50:28:0000000:614</p> <p>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</p> |
| 3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м. | 7744 кв.м. |
| 3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией | <p>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.</p> <p>Организация площадок для отдыха детей и взрослых с малыми архитектурными формами (установка скамей, урн, качель; организация детских игровых площадок оснащенных игровым оборудованием)</p> <p><u>Зеленые насаждения:</u> Посадка цветников, кустарников, деревьев, посев газонов.</p> |

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 | <p>Проектом предусматривается строительство 17-ти этажного 1-но секционного многоквартирного жилого дома на 128 квартир и шести помещений общественного назначения без конкретной технологии. Жилой дом № 1-14 квадратной формы в плане, башенного типа, 17-ти этажный, с техподпольем, чердаком и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в уровне стилобата 1-го этажа. Габаритные размеры здания в уровне первого этажа со встроенно-пристроенными помещениями – 41,6х39,6 м, по типовому этажу – 25,55х27,2 м.</p> |

Раздел 5

| | | | | |
|--------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|--------------|
| 5.1. Количество квартир в строящемся | Жилой 17-ти этажный 1-но секционный многоквартирный дом № 1-14 | | | |
| | 1-комнатные квартиры | 2-комнатные квартиры | 3-комнатные квартиры | Итого на дом |

многоквартирном доме

| | | | |
|----|----|----|-----|
| 64 | 32 | 32 | 128 |
|----|----|----|-----|

Итого: 128 квартир (64 кв. 1-комнатных, 32 кв. 2-комнатных, 32 кв. 3-комнатных)

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

| Тип квартиры | Кол-во квартир на этаж | Площадь квартиры (без учета лоджий) м ² | Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5) м ² |
|----------------------|------------------------|--|---|
| Типовой этаж | | | |
| 1-комнатная | 4 | 42,12 | 43,85 |
| 2-комнатная | 2 | 57,03 | 58,25 |
| 3-комнатная | 2 | 72,9 | 74,51 |
| Итого на этаж | 8 | 172,05 | 176,61 |

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

Жилой 17-ти этажный 1-но секционный многоквартирный дом № 1-14. Предусматривается строительство помещений общественного назначения без конкретной технологии

| Этаж | Номер помещения | Общая площадь кв.м. |
|--------|-----------------|---------------------|
| первый | 1 | 59,73 |
| первый | 2 | 201,24 |
| первый | 3 | 133,89 |
| первый | 4 | 496,59 |
| первый | 5 | 282,83 |
| первый | 6 | 100,44 |

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:

Строительный объем – 39451,52 куб.м.

Площадь застройки – 1877,85 кв.м.

Общая площадь здания – 10288,77 кв.м.

Общая площадь квартир – 7054,72 кв.м.

Общая площадь встроенных-пристроенных нежилых помещений – 1274,72 кв.м.

Конструктивная схема 1-ого этажа здания – неполный монолитный каркас.

Пространственная жесткость и общая устойчивость обеспечивается жестким защемлением колонн с фундаментной плитой, дисками перекрытия и покрытия.

Конструктивная схема здания со 2-ого этажа – перекрестно-стеновая.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных внутренних несущих стен, связанных жесткими горизонтальными дисками перекрытий и покрытия.

На первом этаже в здании размещаются встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения. Нежилые помещения отделены от жилой части здания и имеют отдельные входы. 2-17 этажи в здании – жилые. На первом этаже в жилой части здания размещаются: входной двойной тамбур, лифтовой холл, лестничная клетка, помещение консьержа с санузелом, колясочная, мусорокамера, помещение уборочного инвентаря, помещение сетей связи. Для беспрепятственного перемещения МГН входной вестибюль запроектирован на одной отметке с лифтовым холлом.

Каждая квартира имеет остекленную лоджию.

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

Техподполье предназначено для разводки внутренних инженерных коммуникаций и размещения: узлов учета, управления водомерных узлов, ИТП,

электрощитовых.

Чердак предусмотрен «теплым» и используется как сборная камера системы вентиляции с нижележащих этажей. На кровле располагаются: вентиляционные шахты, шахты дымоудаления, вентиляторы подпора воздуха в лифтовые шахты. Вертикальное перемещение между этажами 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 в общей долевой собственности участников долевого строительства

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 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

Жилой 17-ти этажный 1-но секционный многоквартирный дом № 1-14
Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) –
08 июня 2016 г.

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

Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»

приемке
построенного
многоквартирного
дома

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/2014-5818/6 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.

457 403,5

Раздел 9

9.1. Перечень
организаций,
осуществляющих
основные
строительно-
монтажные 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

нет

дома

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

И. В. Семенов
И. В. Семенов

