

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома № 1-16

г. Москва

21 января 2013г.

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.

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012

Проект строительства жилых домов № 2-19, 2-21, 2-22, 2-23, 2-24, 2-25 расположенных по адресу: Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией домов № 2-19, 2-21, 2-22 – 05.06.2014; домов № 2-23, 2-24 – 01.12.2013; дома № 2-25 – 01.10.2015.

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 действия лицензии | Без ограничения территории |
| 5.1.4. Орган, выдавший лицензию | Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» |

Раздел 6

| | |
|---|-----------|
| 6.1. Финансовый результат текущего года (на 30.09.12 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб. | - 65 276 |
| 6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.09.12), тыс. | 1 947 489 |

руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

- 1.1. Цель проекта строительства Строительство 10-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-16 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес)
- 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства Начало строительства – II квартал 2013 г.
Окончание строительства – 01 октября 2015 г.
- 1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0383-12, утвержденное 30.03.2012г.

Раздел 2

- 2.1. Информация о разрешении на строительство Разрешение на строительство № RU 50308000-РЦИО/81 от 26.06.2012г., выдано Администрацией городского округа Домодедово. Срок действия до 01 октября 2015г.

Раздел 3

- 3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок
- 3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли) 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 «27» 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
- 3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание) 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 50:28:0000000:612
Границы земельного участка:
С севера – южная граница технического коридора трассы нефтепровода
С востока – садоводческие объединения: ТИЗ «Роща», С/Т «Ласточка» и участок лесного массива
С юга – федеральной автомобильной дорогой М4 «Дон»
С запада – существующей автомобильной дорогой и проектируемой согласно проекта планировки городской улицей (продолжение ул. Лунная)
- 3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м. 7 098 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией

В составе первой пусковой очереди квартала 1-2 проектируются встроено-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

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

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

Проектом предусматривается строительство 10-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома на 116 квартир и одного помещения общественного назначения без конкретной технологии. Жилой дом сформирован из 3-х блок секций. Секция № 1 представляет собой 10-ти этажную рядовую блок секцию прямоугольную в плане. Секции № 2,3 представляют собой 10-ти этажные рядовые блок секции прямоугольную в плане. Секции запроектированы из сборных железобетонных элементов.

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

Жилой 10-ти этажный 3-х секционный многоквартирный дом № 1-16

| № секции | Кол-во квартир на секцию | 1-комнатные квартиры | 2-комнатные квартиры | 3-комнатные квартиры |
|---------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Секция 1 | 39 | 19 | 20 | - |
| Секция 2 | 39 | - | 20 | 19 |
| Секция 3 | 38 | - | 19 | 19 |
| Итого на дом | 116 | 19 | 59 | 38 |

Итого: 116 квартир (19 кв. 1-комнатных, 59 кв. 2-комнатных, 38 кв. 3-комнатных)

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

Секция № 1

| Тип квартиры | Кол-во квартир на этаж | Площадь квартиры (без учета балконов) м2 | Общая площадь (с учетом балконов, коэф. 0,3) м2 |
|---------------------------------|------------------------|--|---|
| 1 этаж | | | |
| 1-комнатная | 1 | 34,99 | 34,99 |
| 2-комнатная | 1 | 51,79 | 51,79 |
| 2-комнатная | 1 | 56,66 | 56,66 |
| Итого на этаж | 3 | 143,44 | 143,44 |
| ТИПОВОЙ ЭТАЖ | | | |
| 1-комнатная | 2 | 34,4 | 35,41 |
| 2-комнатная | 2 | 56,08 | 57,01 |
| Итого на этаж | 4 | 180,96 | 184,84 |
| Итого на секцию (10 эт.) | | 1772,08 | 1807,00 |

Секция № 2

| Тип квартиры | Кол-во квартир на этаж | Площадь квартиры (без учета балконов) м2 | Общая площадь (с учетом балконов, коэф. 0,3) м2 |
|---------------------------------|------------------------|--|---|
| 1 этаж | | | |
| 2-комнатная | 2 | 54,71 | 54,71 |
| 3-комнатная | 1 | 78,45 | 78,45 |
| Итого на этаж | 3 | 187,87 | 187,87 |
| ТИПОВОЙ ЭТАЖ | | | |
| 2-комнатная | 2 | 54,12 | 55,13 |
| 3-комнатная | 2 | 77,89 | 78,79 |
| Итого на этаж | 4 | 263,96 | 267,84 |
| Итого на секцию (10 эт.) | | 2563,51 | 2598,43 |

Секция № 3

| Тип квартиры | Кол-во квартир на этаж | Площадь квартиры (без учета балконов) м2 | Общая площадь (с учетом балконов, коэф. 0,3) м2 |
|---------------------------------|------------------------|--|---|
| 1 этаж | | | |
| 2-комнатная | 1 | 54,71 | 54,71 |
| 3-комнатная | 1 | 78,45 | 78,45 |
| Итого на этаж | 2 | 133,16 | 133,16 |
| ТИПОВОЙ ЭТАЖ | | | |
| 2-комнатная | 2 | 54,12 | 55,13 |
| 3-комнатная | 2 | 77,89 | 78,79 |
| Итого на этаж | 4 | 263,96 | 267,84 |
| Итого на секцию (10 эт.) | | 2508,80 | 2543,72 |

Квартиры в жилом здании относятся ко II-й категории комфортности. В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, передняя, ванная, уборная, а также балконы. Естественное освещение имеют все жилые комнаты и кухни.

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

Жилой 10-ти этажный 3-х секционный многоквартирный дом № 1-16
Предусматривается строительство помещения общественного назначения без конкретной технологии.

| Этаж | Секция | Общая площадь кв.м. |
|--------|--------|---------------------|
| первый | 3 | 87,61 |

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:
Строительный объем – 37725,82 куб.м.
Площадь застройки – 1197,50 кв.м.
Общая площадь здания – 12367,77 кв.м., в т.ч. общая площадь квартир – 6949,15 кв.м.
Количество этажей: секции № 1,2,3 – 10 этажей

Жилой дом имеет II степень огнестойкости здания и класс конструктивной пожарной безопасности – СО.

Вестибюльные группы жилой части предусмотрены с двойным тамбуром. В пространстве вестибюля и входной группы организовано помещения консьержа.

Предусматривается в пространстве 1-го этажа просторных колясочных с естественным освещением. Для маломобильных групп населения предусмотрены наружные пандусы шириной 1,2 м. Ширина вне квартирных коридоров 1,6 м. Ограждения балконов выполнены из негорючих материалов.

В каждой секции предусмотрена одна незадымляемая клетка типа Н1 с входом с этажа через наружную воздушную зону по открытому переходу. В каждой блок секции запроектировано 2 лифта. Здание оснащено системой мусороудаления.

В здании запроектировано техническое подполье для размещения узлов учета, управления водомерных узлов и разводки инженерных коммуникаций. Также в техническом подполье под нежилыми помещениями предусмотрено размещение ИТП. Техническое подполье имеет сквозной проход и выходы наружу из каждой блок секции.

Технический чердак используется как сборная камера системы вентиляции с нижележащих этажей. Крыша плоская с внутренним водостоком. Водоотвод в проектируемую ливневую канализацию. Вентиляционные шахты и шахты дымоудаления запроектированы на кровли. Шахты утеплены минераловатным утеплителем. На кровле располагаются вентиляторы подпора воздуха в лифтовые шахты.

Ограждающие наружные стены дома выполнены из однослойных ж/б плит толщиной 160мм (несущие) и 120 мм (не несущие).

Раздел 6

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

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,

| | |
|---|--|
| собственности участников долевого строительства | 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 | 3-х секционный многоквартирный жилой дом № 1-16 г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) – 01 октября 2015г. |
|--|--|

| | |
|--|--|
| 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» |
|---|---|

| | |
|---|---|
| 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.

Страхование не осуществлялось

1.1. Меры по
добровольному
страхованию
различных рисков

1.2. 396 101,55
Планируемая
стоимость
строительства
многоквартирного
дома, тыс. руб.

Раздел 9

9.1. Перечень
организаций,
осуществляющих
основные
строительно-
монтажные и
другие работы
(подрядчиков)

ООО «ЛСР. Строй-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

Управляющий
Закрытого акционерного общества
«ЛСР. Недвижимость-М»



Забелин В.В.

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью

8 (Восемь)

1903

