

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства объектов
Жилые дома:

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5,
расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское,
вблизи д. Чёрная (адрес строительный)

г. Москва

20 февраля 2012г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

| | |
|--------------------------------|--|
| 1.1. Фирменное наименование | Закрытое акционерное общество «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (сокращенное наименование ЗАО «МСР») |
| 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 «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» 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 (регистрационный 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 «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» 100% акций |
|-----------------------------|---|

Раздел 4

| | |
|--|--|
| 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет | В качестве застройщика участия не принимал |
|--|--|

Раздел 5

| | |
|------------------------|---|
| 5.1. Вид лицензируемой | Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. |
|------------------------|---|

| | |
|---|---|
| деятельности | |
| 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 31.12.11 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб. | 61 042 |
| 6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.12.11), тыс. руб. | 2 474 403 |

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

| | |
|---|--|
| 1.1. Цель проекта строительства | Строительство жилых многоквартирных домов: Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5 расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Чёрная (адрес строительный) |
| 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства | Начало строительства – I квартал 2012 г. Окончание строительства – 30 декабря 2012г. |
| 1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации | Не требуется |

Раздел 2

| | |
|---|--|
| 2.1. Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство №RU 505043102006001-395 от 31.12.2010г, выдано администрацией Истринского муниципального района. Срок действия до 31.12.2012г. |
|---|--|

Раздел 3

| | |
|---|--|
| 3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок | Право аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка с выкупом в собственность № Н03/10 от «22» июня 2010 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «23» июля 2010 г., о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о регистрации 50-50-62/065/2010-200 |
|---|--|

| | |
|---|---|
| 3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли) | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Первый Земельный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Виктори Эссет Менеджмент», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 206848 от «13» января 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 «13» января 2012 г. внесена запись регистрации № 50-50-08/137/2011-418 |
| 3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание) | Местоположение земельного участка: Московская область, Истринский район, с/пос. Павло-Слободское, д. Черная. Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» и имеет разрешенное использование «под жилищное строительство». Кадастровый номер земельного участка 50:08:050204:27 В соответствии с договором аренды земельного участка границы земельного участка: С севера – прибрежная полоса реки Грязева С востока – земли индивидуальной застройки д. Черная С юга – лес С запада – лес, древесно-кустарниковая растительность, садовое товарищество |
| 3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м. | 148 040,0 |
| 3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией | Запроектированы двух полосные автодороги с твердым покрытием и бортовым камнем с двух сторон, с учетом развязки двух машин движущихся во встречных направлениях. Предусмотрено покрытие пешеходных тротуаров с твердым покрытием. Около жилых домов предусмотрены места для стоянок автомашин. Предусмотрены гостевые стоянки, игровые и зоны отдыха. <u>Малые архитектурные формы:</u> Скамьи, урны, качели. Детские игровые площадки оснащены игровым оборудованием, в соответствии с нормативными документами. <u>Зеленые насаждения:</u> цветники, кустарники, деревья (лиственных и хвойных пород), посев газонов. |

Раздел 4

| | |
|--|---|
| 4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома | Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Чёрная (строительный адрес) |
| 4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на | Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий № по генплану 1, 2, 3, 4, 5 |

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

| Тип дома | № домов по генплану | Кол-во домов данного типа | Кол-во квартир в доме | 1 к.кв. | 2 к.кв. | 3 к.кв. |
|--------------|---------------------|---------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| Тип 2 | 1, 2, 3, 4, 5 | 5 | 12 | 3 | 6 | 3 |
| ИТОГО | | 5 | 60 | 15 | 30 | 15 |

Итого: 60 квартир (15 кв. 1-комнатных, 30 кв. 2-комнатных, 15 кв. 3-комнатных)

5.1.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном доме

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома, № по генплану 1, 2, 3, 4, 5
Для каждого из домов Тип 2:

| Этаж | Условный номер квартиры | Кол-во комнат | Площадь квартиры (без учета площади помещений вспомогательного назначения), м2 | Площадь помещений вспомогательного назначения (с учетом понижающего коэффициента 0,5), м2 | Общая проектная площадь квартиры с учетом площади вспомогательного назначения, м2 |
|------|-------------------------|---------------|--|---|---|
| 1 | 1 | 3 | 65,3 | 2,14 | 67,44 |
| 1 | 2 | 1 | 38,39 | 2,37 | 40,76 |
| 1 | 3 | 2 | 52,13 | 2,37 | 54,5 |
| 1 | 4 | 2 | 51,56 | 2,14 | 53,7 |
| 2 | 5 | 3 | 65,2 | 2,14 | 67,34 |
| 2 | 6 | 1 | 38,29 | 2,37 | 40,66 |
| 2 | 7 | 2 | 52,03 | 2,37 | 54,4 |
| 2 | 8 | 2 | 51,46 | 2,14 | 53,6 |
| 3 | 9 | 3 | 65,1 | 2,14 | 67,24 |
| 3 | 10 | 1 | 38,19 | 2,37 | 40,56 |
| 3 | 11 | 2 | 51,93 | 2,37 | 54,3 |
| 3 | 12 | 2 | 51,36 | 2,14 | 53,5 |
| | Итого, м2 | | | | 648,00 |

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

Жилые дома Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5

Для каждого из домов Тип 2:

| Кол-во комнат | Кол-во квартир на этаж | Жилая площадь м2 | Площадь квартиры (без учета площади помещений вспомогательного назначения), м2 | Общая проектная площадь квартиры с учетом площади вспомогательного назначения, м2 |
|---------------|------------------------|------------------|--|---|
| | | | | |

| 1 этаж | | | | |
|----------------|-----------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | 1 | 15,14 | 38,39 | 40,76 |
| 2 | 1 | 27,3 | 51,56 | 53,7 |
| 2 | 1 | 28,88 | 52,13 | 54,5 |
| 3 | 1 | 41,04 | 65,3 | 67,44 |
| на этаж | | 112,36 | 207,38 | 216,40 |
| 2 этаж | | | | |
| 1 | 1 | 15,14 | 38,29 | 40,66 |
| 2 | 1 | 27,3 | 51,46 | 53,6 |
| 2 | 1 | 28,88 | 52,03 | 54,4 |
| 3 | 1 | 41,04 | 65,2 | 67,34 |
| на этаж | | 112,36 | 206,98 | 216,00 |
| 3 этаж | | | | |
| 1 | 1 | 15,14 | 38,19 | 40,56 |
| 2 | 1 | 27,3 | 51,36 | 53,5 |
| 2 | 1 | 28,88 | 51,93 | 54,3 |
| 3 | 1 | 41,04 | 65,1 | 67,24 |
| на этаж | | 112,36 | 206,58 | 215,60 |
| на дом | 12 | 337,08 | 620,94 | 648,00 |

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Жилые дома Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5

Для каждого из домов Тип 2:

Площадь застройки – 314,8 кв.м.

Строительный объем – 3607,86 куб. м.

Общая площадь объекта – 1066,96 кв. м.

в т.ч.: Подвал – 221,9 кв. м. (включающий в себя: индивидуальные нежилые помещения (индивидуальные колясочные) – 124,18 кв. м.; технические помещения - 21,72 кв.м.; водомерный узел 10,44 кв.м.; технический коридор - 65,56 кв.м.)

Помещения общего пользования – 189,68 кв. м.

Общая площадь квартир (с лоджиями с кф-0,5) – 648,00 кв. м.

Общая площадь индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных) – 124,18 кв. м.

Количество этажей - 3

Степень огнестойкости здания II

Класс ответственности II

Стены подвала: наружные - сборные ж/б панели толщиной 160 мм, утеплитель-толщиной 100мм $\lambda=0,032\text{Вт/м}^2\text{°C}$, прижимная стенка из асбоцементного листа АЦЭИД; внутренние - сборные ж/б панели толщиной 160 мм

Стены наружные несущие - сборные ж/б панели толщиной 160 мм, стены наружные самонесущие - сборные ж/б панели толщиной 120 мм, фасадная система: утеплитель – 150 мм $\lambda=0,048\text{Вт/м}^2\text{°C}$ и штукатурный слой (мах 20 мм), крепление сертифицированными фасадными дюбелями

Стены межквартирные сборные ж/б панели толщиной 160 мм. Перегородки межкомнатные газобетонные блоки AEROC толщиной 80мм

Перегородки санузлов газобетонные гидрофобизированные блоки AEROC толщиной 80мм

Лестницы сборные ж/б, площадки и марши – сборные ж/б

Крыша плоская, бесчердачная.

Кровля из наплавленного битумно-полимерного рулонного материала. Разуклонка выполнена из керамзита. Утеплитель принят в виде минераловатных плит толщиной 170 мм $\lambda=0,037\text{Вт/м}^2\text{°C}$ (нижний слой) и минераловатных плит толщиной 30 мм $\lambda=0,038\text{Вт/м}^2\text{°C}$ (верхний слой). По плите покрытия предусмотрена пароизоляционная пленка «Дикрост»

Дверные блоки металлические с одним замком

Лифты нет

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

Жилые дома Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5
Индивидуальные нежилые помещения (индивидуальные колясочные) предназначены для личного пользования, хранения различных предметов, вещей бытового плана

Состав индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных) для каждого из домов Тип 2:

| Этаж | Номер индивидуальной колясочной (условный) | Общая (проектная) площадь кв.м. |
|------------|--|---------------------------------|
| Подвальный | 1 | 12,04 |
| Подвальный | 2 | 10,51 |
| Подвальный | 3 | 10,28 |
| Подвальный | 4 | 11,96 |
| Подвальный | 5 | 5,02 |
| Подвальный | 6 | 7,00 |
| Подвальный | 7 | 8,21 |
| Подвальный | 8 | 8,21 |
| Подвальный | 9 | 10,28 |
| Подвальный | 10 | 13,62 |
| Подвальный | 11 | 15,01 |
| Подвальный | 12 | 12,04 |
| итого | | 124,18 |

Количество индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных), не входящих в состав общего имущества строящихся многоквартирных домов:

| Тип дома | № домов по генплану | Кол-во домов данного типа | Кол-во индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных) в доме |
|--------------|---------------------|---------------------------|--|
| Тип 2 | 1, 2, 3, 4, 5 | 5 | 12 |
| ИТОГО | | 5 | 60 |

Итого: 60 индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных)

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 площадки, лестницы, коридоры, подвал (включающий в себя технические помещения, водомерный узел, технический коридор), крыша, 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, электрощитовые.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий № по генплану 1, 2, 3, 4, 5
30 декабря 2012г.

эксплуатацию
строящегося
многоквартирного
дома

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 Истринского муниципального района Московской области

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

ГУП МО «МО БТИ»,
ЗАО «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»

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

8.1.1. Меры по
добровольному
страхованию
таких рисков

8.1.2.

Планируемая

178 200

стоимость
строительства
многоквартирного
дома, тыс. руб.

Раздел 9

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

ООО «ТехноСторойИнвест», ООО «Профиль», ООО «СУ350», ООО «433ВСУ»

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
«МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»



/Забелин В.В./

Прошито,
пронумеровано,
скреплено печатью
S. Borsani

