

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома № 36

г. Москва

01 октября 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 Застройщика	Понедельник – четверг с 09-00 до 18-00; Пятница с 9-00 до 17-00

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.

Проект строительства 6 (шести) жилых многоквартирных домов: Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по проекту планировки 1, 2, 3, 4, 5; Тип 1 - 3х-этажный 12-квартирный – 1 шт., № по проекту планировки 6, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Черная (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 сентября 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 1,2,3 – 02.06.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 4,5,6 – 06.06.2014 г.

Раздел 5

5.1. Вид лицензируемой

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

деятельности	Свидетельство №0182.03-2009-7709346940-С-2 от 03 декабря 2010г.
5.1.1. Регистрационный номер лицензии и дата выдачи	
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 - чистая прибыль (убыток) (на 30.06.2014 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб.	(71050)
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.06.2014), тыс. руб.	1 078 671
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 30.06.2014) тыс. руб.	12 083 924

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого 4-этажного 5-ти секционного дома № 36 с подвалом, входящего в состав строительства 3-го пускового комплекса: 14 (четырнадцати) жилых домов: № 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51. Дом сложной в плане формы, габаритными размерами 99,42x25,46 м., расположенный по адресу (строительный адрес): Московская область, Истринский район, сельское поселение Павло-Слободское, вблизи д. Черная.
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – II квартал 2014 г. Окончание строительства – 04 февраля 2016г.
1.3. Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» негосударственной экспертизы № 2-1-1-0022-13, утвержденное 23.09.2013г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы № РОСС RU.0001.610106

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 50504310-32 от 04.03.2014г, выдано администрацией Истринского муниципального района. Срок действия до 04.02.2016г.
---	--

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на	Право собственности на основании Решения о перераспределении площадей земельных участков, посредством образования новых земельных участков от 24.10.2013г., Договора купли-продажи № ЛСРН/ЗУ/7Н от 09.11.2012г., зарегистрированное Управлением
---	---

земельный участок	Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» ноября 2013 года сделана запись регистрации 50-50-08/013/2013-289
3.1.1. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	<p>Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» и имеет разрешенное использование: под жилищное строительство. Кадастровый номер земельного участка 50:08:0050204:956</p> <p>Границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с севера – территория жилой застройки д. Черная; • с запада – территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов; • с востока – территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов; • с юга – территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов
3.1.2. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.	5102
3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	<p>В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение автостоянок временного хранения автотранспорта. Места постоянного хранения автотранспорта учтены многоэтажной автостоянкой закрытого типа.</p> <p>На территории жилой зоны предусматривается размещение площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой.</p> <p>Жители проектируемой застройки обеспечены проектируемыми и существующими объектами социально-бытового назначения.</p> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p> <p>Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту. Подъезд к жилым домам осуществляется по проектируемым проездам.</p>

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Московская область, Истринский район, сельское поселение Павло-Слободское, вблизи д. Черная (строительный адрес)
4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строительство жилого 4-этажного 5-ти секционного дома с подвалом, № по проекту планировки 36</p> <p>Строительный объем – 30096,22 куб.м</p> <p>Площадь застройки – 1618,72 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилого дома – 5360,28 кв.м.</p> <p>Уровень ответственности здания – нормальный. Конструктивная схема – бескаркасная. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой несущих продольных и поперечных внутренних стен, жестких дисков перекрытий и покрытия. Конструктивные элементы секции приняты из сборных железобетонных элементов.</p> <p>Технический подвал предназначен для размещения инженерного оборудования.</p> <p>Кровля здания плоская с внутренним водостоком. Этажность и размеры секций приняты, исходя из санитарных, противопожарных и других технических норм и правил.</p>

Раздел 5

5.1. Количество квартир в	Жилой 4-этажный 5-ти секционный многоквартирный дом № 36
---------------------------	--

строящемся
многоквартирном
доме

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция 1	20	12	4	4
Секция 2	15	7	3	5
Секция 3	15	7	3	5
Секция 4	15	7	3	5
Секция 5	15	7	3	5
Итого на дом	80	40	16	24

Итого: 80 квартир (40 кв. 1-комнатных, 16 кв. 2-комнатных, 24 кв. 3-комнатных)

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Общая площадь квартир – 4549 кв. м.

- 1-но комнатных квартир 40 шт. (общей приведенной площадью до 42,96 кв.м.)

- 2-х комнатных квартир 16 шт. (общей приведенной площадью до 62,07 кв.м.)

- 3-х комнатных квартир 24 шт. (общей приведенной площадью до 85,17 кв.м.)

Вход в каждую секцию жилого дома осуществляется по лестнице.

Инженерное оборудование современного дома включает в себя комплекс специальных технических устройств, призванных повысить общий бытовой уровень и облегчить жизнедеятельность человека. Все жилые дома оборудуются водопроводом, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, слаботочными системами.

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

Жилой 4-х этажный 5-ти секционный многоквартирный дом № 36 с подвалом
04 февраля 2016г.

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

построенного
многоквартирного
дома

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

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/2014-7386 от «30» июля 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.

131 921,00

Раздел 9

9.1. Перечень
организаций,
осуществляющих
основные

ООО «ЛСР. Строительство-М»

строительно-
монтажные и
другие работы
(подрядчиков)

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

12.1. Место опубликования
Проектной декларации

Интернет: www.lsrrealestate-m.ru

Управляющий
Закрытого акционерного общества
«ЛСР. Недвижимость-М»



Забедин В.В.

УПРАВЛЯЮЩИЙ

ЗАО «ДСР. НЕДВИЖИМОСТЬ - М»



Прошлого, сиреневую
посетить
и (сезон) место

