

30 декабря 2014г.

г. Москва

### 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 2006 г. (ОГРН 5067847227300, ИНН 7838360491, КПП 785050001), место нахождения: РФ, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, пом. 15Н. Открытое акционерное общество «Группа ЛСР» является акционером Закрытого акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М» - 99% акций.

3.2. Учредители Застройщика Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая компания», зарегистрированное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу «03» мая 2007 г. (ОГРН 1077847380874, ИНН 7838381332, КПП 785050001), место нахождения: РФ, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, литер. Б.  
Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая компания» является акционером Закрытого акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М» - 1% 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.

Проект строительства 17-ти этажного жилого дома башенного типа с встроенно-пристроенными помещениями № 2-18 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 декабря 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-18 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 15-17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 1-13 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-13 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 12-17-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного жилого дома № 1-15 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-15 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 10-14-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного жилого дома № 1-17 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-17 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-25 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-25 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 15-17-ти этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-26 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-26 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 10-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-16 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-16 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 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) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08 июня 2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-14 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства жилых домов № 20, 21, 22, 23, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 45 с подвалом, входящих в состав строительства 2-го пускового комплекса: 11 (одиннадцати) жилых домов: № 20, 21, 22, 23, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 45. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 31 декабря 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 29,34 – 22 декабря 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 20,21,22,23,26,27,32,33,45 – 23 декабря 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 действия лицензии	Без ограничения территории
5.1.4. Орган, выдавший лицензию	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»

6.1. Финансовый результат текущего года - чистая прибыль (убыток) (на 30.09.2014 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб.	(185 494)
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2014), тыс. руб.	1 870 257
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2014) тыс. руб.	17 280 229

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство 10-12 этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-4 по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап - один Начало строительства – I квартал 2015г. Окончание строительства – 30 ноября 2015 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» негосударственной экспертизы № 2-1-1-0012-14, утвержденное 20.02.2014г. 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 50308000-РСЮ/207 от 29.12.2014г., выдано Администрацией городского округа Домодедово. Срок действия до 30 ноября 2015г.
---	--

### Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный	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
---	---

участок  
3.1.1. Собственник  
земельного  
участка (если  
застройщик не  
является  
собственником  
земли)

внесена запись о регистрации 50-50-28/081/2012-187.

Общество с ограниченной ответственностью «Большое Домодедово», являющееся собственником указанного земельного участка (Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АД № 314345 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 № 50-50-28/044/2012-279)

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 50:28:0000000:620

Границы земельного участка:

с севера и запада – с территорией жилых домов 1-1, 1-2;  
с востока – с территорией жилого дома 1-5;  
с юга - с территорией детского сада

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

5458 кв.м.

3.2. Элементы  
благоустройства,  
предусмотренные  
проектной  
документацией

На прилегающей к жилому дому территории размещаются открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта. Запроектировано размещение площадки для игр детей, отдыха взрослых и спортивные площадки. Жители проектируемого дома обеспечиваются объектами соцкультбыта, расположенными в квартале 1. Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом 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 10-12 этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома на 132 квартиры и одного помещения общественного назначения без конкретной технологии. Жилой дом № 1-4 имеет радиальную в плане форму, общими размерами 79,40x14,40м., переменной этажности, с техподпольем. Секции запроектированы из сборных железобетонных элементов.

#### Раздел 5

5.1. Количество  
квартир в  
строящемся  
многоквартирном  
доме

Жилой 10-12 этажный 3-х секционный многоквартирный дом № 1-4

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция 1	39	19	20	-
Секция 2	47	23	24	-

Секция 3	46	-	23	23
Итого на дом	132	42	67	23

**Итого: 132 квартиры (42 кв. 1-комнатных, 67 кв. 2-комнатных, 23 кв. 3-комнатных)**

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

Общая площадь квартир – 7224,44 кв.м.  
 1-но комнатных квартир 42 шт. (общей приведенной площадью до 35,41 кв.м.)  
 2-х комнатных квартир 67 шт. (общей приведенной площадью до 63,93 кв.м.)  
 3-х комнатных квартир 23 шт. (общей приведенной площадью до 84,76 кв.м.)

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

Жилой 10-12 этажный 3-х секционный многоквартирный дом № 1-4  
 Предусматривается строительство помещения общественного назначения без конкретной технологии.

Этаж	Секция	Общая площадь кв.м.
первый	3	73,78

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:  
 Строительный объем – 39258,41 куб.м.  
 Площадь застройки – 1143,48 кв.м.  
 Общая площадь здания – 12836,56 кв.м.  
 Конструктивная схема зданий – перекрестно-стеновая. Секции жилых домов запроектированы из сборных железобетонных элементов.  
 На этажах секций здания располагаются:  
 в подвале – инженерные коммуникации, электрощитовые; помещения уборочного инвентаря;  
 на первом этаже - входной вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, лестничная клетка, помещение консьержа, колясочная, мусорокамера, квартиры, нежилое помещение;  
 на 2-12-ом этажах – квартиры.  
 Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.  
 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 в общей долевой собственности

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

участников долевого строительства 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 № 1-4 Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) – 30 ноября 2015 года
- 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/2014-9871 от 29 декабря 2014 года 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.

222 033,138

## 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](http://www.lsrrealestate-m.ru)

Управляющий  
Закрытого акционерного общества  
«ЛСР. Недвижимость-М»



Забелин В.В.



Прошито, пронумеровано  
скреплено печатью

*S. Gerasimov*  
С. Герасимов

