

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома № 1-3

г. Москва

30 апреля 2015г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Firmenname	Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М» (сокращенное наименование АО «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
Застройщик	

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика	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 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 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
5.1.2. Срок действия лицензии
5.1.3. Область действия лицензии
5.1.4. Орган, выдавший лицензию

Свидетельство № 0182.05-2009-7709346940-С-2 от 12 февраля 2015г.

С 12 февраля 2015 г. без ограничения срока

Без ограничения территории

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»

6.1. Финансовый результат текущего года - чистая прибыль (убыток) (на 31.12.2014 по данным бухгалтерского учета) тыс. руб.

40 574

6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.12.2014) тыс. руб.

4 513 278

6.3. Размер дебиторской задолженности (на 31.12.2014) тыс. руб.

17 618 017

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства Строительство 17-ти этажного односекционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 1-3 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 июля 2016г.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации
Положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» негосударственной экспертизы № 2-1-1-0033-14, утвержденное 11.04.2014г. 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/208 от 29.12.2014г., выдано Администрацией городского округа Домодедово. Срок действия до 30 июля 2016г.

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 № 314347 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 № 50-50-28/044/2012-281)

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 50:28:0000000:622

Границы земельного участка:
с севера – с жилыми домами №№ 1-2, 1-4;
с востока – с внутриворовым проездом, далее с территорией детского сада;
с запада – с внутриквартальным проездом;
с юга – с внутриворовым проездом, далее с территорией спортивной площадки.

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

5 838 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 спортивная площадка. 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 17-ти этажного односекционного жилого дома с техподпольем и техническим чердаком на 120 квартир со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в уровне первых двух этажей. Жилой дом имеет прямоугольную в плане форму, размерами в осях 27,2x25,55 м., общими максимальными габаритными размерами уровне 1-го и 2-го этажей 42,2x39,55 м.

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

Жилой 17-ти этажный односекционный жилой дом № 1-3

Кол-во квартир	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
120	60	30	30

Итого: 120 квартир (60 кв. 1-комнатных, 30 кв. 2-комнатных, 30 кв. 3-комнатных)

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

Общая площадь квартир – 6613,8 кв.м.
1-но комнатных квартир 60 шт. (общей приведенной площадью до 43,85 кв.м.)
2-х комнатных квартир 30 шт. (общей приведенной площадью до 58,25 кв.м.)
3-х комнатных квартир 30 шт. (общей приведенной площадью до 74,51 кв.м.)

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

Предусматривается строительство встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения

Этаж	Номер помещения	Общая площадь кв.м.
первый	1	83,36
первый	2	530,34
первый	3	40,82
первый	4	157,01
первый	5	111,99
первый, второй	6	325,55
второй	7	47,39
второй	8	61,37
второй	9	83,30
второй	10	153,81
второй	11	108,99
второй	12	112,77
второй	13	69,55

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели:
Строительный объем – 46413,1 куб.м., в том числе надземный – 42721,6 куб.м., подземный – 3691,5 куб.м.
Площадь застройки – 1588 кв.м.
Общая площадь здания – 11888,5 кв.м.
Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая.
На этажах секции здания располагаются:
в техподполье – технические помещения (электрощитовые, ИТП, насосная);
на первом этаже - входной вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, лестничная клетка, помещение консерва, колясочная, мусорокамера;
встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения;
на втором этаже – встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения;
на 3-17 этажах - квартиры
Вертикальное перемещение между этажами осуществляется:
жилой части - посредством лестничной клетки типа и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг.
пристроенной части - посредством лестничной клетки и 2-х лифтов грузоподъемностью 400кг. каждый.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое

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, крыша, технический этаж, электрощитовые, ИТП, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-

будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

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

30 июля 2016 года

7.2. Перечень органов

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

государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома

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

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/2015-0174 от 08 апреля 2015 года, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Советская" (ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413, лицензия СИ № 1574 от 26.09.2014г. на осуществление страхования)

8.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб.

250 652,355

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

Управляющий
Акционерного общества
«ЛСР. Недвижимость-М»



Забелин В.В.

8 (Воево) лист

Прошито, пронумеровано
скреплено печатью

