

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома № 1-13

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 15-17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 1-13 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-РСЮ/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	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
3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	Общество с ограниченной ответственностью «Большое Домодедово», являющееся собственником указанного земельного участка (Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АД № 314336 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 № 50-50-28/044/2012-270)
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 50:28:0000000:611 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.	8 100 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией

В составе первой пусковой очереди квартала 1-2 проектируются встроенно-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 15-17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома на 314 квартир и одного помещения общественного назначения без конкретной технологии. Жилой дом сформирован из 5-ти блок секций. Секция № 1 представляет собой 17-ти этажную рядовую блок секцию прямоугольную в плане. Секции № 2,3 представляют собой 17-ти, 16-ти этажные рядовые блок секции прямоугольные в плане. Секции № 4,5 представляют собой 15-ти этажные рядовые блок секции прямоугольные в плане. Секции запроектированы из сборных железобетонных элементов.

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

Жилой 15-17-ти этажный 5-ти секционный многоквартирный дом № 1-13

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция 1	66	-	33	33
Секция 2	67	33	34	
Секция 3	63	32	31	
Секция 4	59	29	30	
Секция 5	59	29	30	
Итого на дом	314	123	158	33

Итого: 314 квартир (123 кв. 1-комнатных, 158 кв. 2-комнатных, 33 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			
2-комнатная	1	53,15	53,15
3-комнатная	1	76,88	76,88
Итого на этаж	2	130,03	130,03
типовой этаж			
2-комнатная	2	53,23	54,24
3-комнатная	2	76,97	77,9
Итого на этаж	4	260,4	264,28
Итого на секцию (17 эт.)		4296,43	4358,51

Секции № 2,4

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	34,4	34,4
2-комнатная	1	51,2	51,2
2-комнатная	1	56,08	56,08
Итого на этаж	3	141,68	141,68
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 (17 эт.)		3037,04	3099,12
Итого на секцию (15 эт.)		2675,12	2729,44

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			
1-комнатная	2	34,4	34,4
2-комнатная	1	56,08	56,08
Итого на этаж	3	124,88	124,88
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 (16 эт.)		2839,28	2897,48

Секция № 5

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	34,4	34,4
2-комнатная	1	51,2	51,2
2-комнатная	1	56,08	56,08
Итого на этаж	3	141,68	141,68
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 (15 эт.)		2675,12	2729,44

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 15-17-ти этажный 5-ти секционный многоквартирный дом № 1-13. Предусматривается строительство помещения общественного назначения без конкретной технологии.

Этаж	Секция	Общая площадь кв.м.
первый	1	87,61

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:

Строительный объем – 82288,09 куб.м.

Площадь застройки – 1755,50 кв.м.

Общая площадь здания – 27026,95 кв.м., в т.ч. общая площадь квартир – 15813,99 кв.м.

Количество этажей: секции № 1,2– 17 этажей; секция № 3 - 16 этажей; секции № 4,5 - 15 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 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 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 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

5-ти секционный многоквартирный жилой дом № 1-13
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»

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

Страхование не осуществлялось

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

917 211,42

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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

нет

которых привлекались денежные
средства на строительство
дома

Управляющий
Закрытого акционерного общества
«ЛСР. Недвижимость-М»



Забелин В.В.



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью

9 (188 6-ет) 1 лист