

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома № 1-17

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 10-14-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного жилого дома № 1-17 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес)
- 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства Начало строительства – I 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-ПСЮ/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
- 3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)
- 3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)
- 3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.
- 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
- Общество с ограниченной ответственностью «Большое Домодедово», являющееся собственником указанного земельного участка (Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АД № 314340 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 № 50-50-28/044/2012-274)
- 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 50:28:0000000:615
- 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)

3.2. 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 10-14-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного жилого дома на 354 квартиры и одного помещения общественного назначения без конкретной технологии. Жилой дом № 1-17 имеет Г-образную в плане форму. Жилой дом сформирован из 7-ми блок секций. Секция № 1 представляет собой 14-ти этажную торцевую блок секцию прямоугольную в плане. Секции № 2,3,4,6 представляют собой 14-ти, 12-ти, 12-ти и 10-ти этажные рядовые блок секции прямоугольные в плане. Секция № 5 представляет собой 10-ти этажную угловую блок секцию. Секция № 7 представляет собой 10-ти этажную рядовую блок секцию прямоугольную в плане. Секции запроектированы из сборных железобетонных элементов.

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

Жилой 10-14-ти этажный 7-ми секционный многоквартирный дом № 1-17

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция 1	69	41	28	-
Секция 2	55	27	28	-
Секция 3	47	23	24	-
Секция 4	47	24	23	-
Секция 5	59	39	20	-
Секция 6	39	19	20	-
Секция 7	38	-	19	19
Итого на дом	354	173	162	19

Итого: 354 квартир (173 кв. 1-комнатных, 162 кв. 2-комнатных, 19 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			
1-комнатная	1	42,64	42,64
1-комнатная	1	38,24	38,24
2-комнатная	1	58,87	58,87
2-комнатная	1	50,91	50,91
Итого на этаж	4	190,66	190,66
ТИПОВОЙ ЭТАЖ			
1-комнатная	1	42,93	43,93
1-комнатная	1	38,53	39,53
1-комнатная	1	34,4	35,4
2-комнатная	1	58,23	60,16
2-комнатная	1	56,22	57,15
Итого на этаж	5	230,31	236,17
Итого на секцию (14 эт.)		3184,69	3260,87

Секции № 2,3,6

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	51,79	51,79
2-комнатная	1	56,08	56,08
Итого на этаж	3	142,27	142,27
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 (14 эт.)		2494,75	2545,19
Итого на секцию (12 эт.)		2132,83	2175,51
Итого на секцию (10 эт.)		1770,91	1805,83

Секция № 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	2	34,4	34,4
2-комнатная	1	56,06	56,06
Итого на этаж	3	124,86	124,86
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 (12 эт.)		2115,42	2158,10

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	33,61	33,61
1-комнатная	2	38,5	38,5
2-комнатная	1	61,06	61,06
2-комнатная	1	60,38	60,38
Итого на этаж	5	232,05	232,05
типовой этаж			
1-комнатная	2	33,61	34,62
1-комнатная	2	38,5	39,51
2-комнатная	2	61,06	62,00
Итого на этаж	6	266,34	272,26
Итого на секцию (10 эт.)		2629,11	2682,39

Секция № 7

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	53,84	53,84
3-комнатная	1	77,56	77,56
Итого на этаж	2	131,4	131,4
типовой этаж			
2-комнатная	2	54,12	55,13
3-комнатная	2	77,99	78,92
Итого на этаж	4	264,22	268,10
Итого на секцию (10 эт.)		2509,38	2544,30

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 10-14-ти этажный 7-ми секционный многоквартирный дом № 1-17 Предусматривается строительство помещения общественного назначения без конкретной технологии.

Этаж	Секция	Общая площадь кв.м.
первый	7	87,61

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:
Строительный объем – 93964,49 куб.м.
Площадь застройки – 2602,61 кв.м.
Общая площадь здания – 31220,06 кв.м., в т.ч. общая площадь квартир – 17172,19 кв.м.
Количество этажей: секция № 1,2– 14 этажей; секции № 3,4 - 12 этажей; секция № 5,6,7 - 10 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

7-ми секционный многоквартирный жилой дом № 1-17
г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) –
01 октября 2015г.

ввод в
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 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. 1 030 331,4
Планируемая
стоимость
строительства
многоквартирного
дома, тыс. руб.

Раздел 9

9.1. Перечень
организаций, ООО «ЛСР. Строй-М»
осуществляющих
основные
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

Управляющий
закрытого акционерного общества
«ЛСР. Недвижимость-М»



Забелин В.В.

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью

9 (Дебрь) _____ года

