

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства**  
**многоквартирного жилого дома № 2-22**

г. Москва

14 ноября 2011г.

**I. Информация о Застройщике**

**Раздел 1**

1.1. Фирменное наименование Закрытое акционерное общество «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (сокращенное наименование ЗАО «МСР»)  
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 «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» 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 «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» 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 30.12.2011  
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 30.12.2011  
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 30.12.2011  
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 30.12.2011  
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  
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

#### 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 30.09.11 по данным

41 875

бухгалтерского учета), тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.09.11), тыс. руб.

2 275 576

## II. Информация о проекте строительства

#### Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство 17-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-22 в Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес)

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства

Начало строительства – IV квартал 2011 г.  
Окончание строительства – 05 июня 2014 г.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1237-11, утвержденное 05.10.2011г.

#### Раздел 2

2.1. Информация разрешения на строительство

Разрешение на строительство № RU 50308000-РСЮ/142 от 14.11.2011г., выдано Администрацией городского округа Домодедово. Срок действия до 05 июня 2014г.

#### 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)

Право аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка от «20» сентября 2011 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «03» ноября 2011 г., о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о регистрации 50-50-28/071/2011-096

Общество с ограниченной ответственностью «Большое Домодедово», являющееся собственником указанного земельного участка (Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АВ № 404042 от «19» сентября 2011 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 «19» сентября 2011 г. внесена запись № 50-50-28/061/2011-056)

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 50:28:0060113:76

В соответствии с договором аренды земельного участка 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.

89 544 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

Московская обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес)

4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании

Проектом предусматривается строительство 17-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома на 267 квартиры и 1 индивидуального нежилого помещения. Жилой дом сформирован из 4-х блок секций. Секции № 1,2,3 представляет собой 17-ти этажную рядовую блок секцию. Секции № 4 представляет собой 17-ти этажную рядовую блок секцию Секции запроектированы из сборных железобетонных элементов.

которой выдано  
разрешение на  
строительство

## Раздел 5

5.1. Количество  
квартир в  
строящемся  
многоквартирном  
доме

Жилой 17-ти этажный 4-х секционный многоквартирный дом № 2-22

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция 1	67	33	34	-
Секция 2	67	33	34	-
Секция 3	67	33	34	-
Секция 4	66		33	33
<b>Итого на дом</b>	<b>267</b>	<b>99</b>	<b>135</b>	<b>33</b>

**Итого: 267 квартиры (99 кв. 1-комнатных, 135 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, 2, 3

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь м2	Площадь квартиры (без учета балконов), м2	Общая площадь (с учетом балконов, коэф. 0,3), м2
<b>1 этаж</b>				
1-комнатная	1	15,89	34,40	34,40
2-комнатная	1	27,88	51,20	51,20
2-комнатная	1	33,85	56,08	56,08
<b>Итого на этаж</b>	<b>3</b>	<b>77,62</b>	<b>141,68</b>	<b>141,68</b>
<b>типовой</b>				
1-комнатная	2	15,89	34,40	35,41
2-комнатная	2	33,85	56,08	57,01
<b>Итого на этаж</b>	<b>4</b>	<b>99,48</b>	<b>180,96</b>	<b>184,84</b>
<b>Итого на секцию (17 эт.)</b>		<b>1669,30</b>	<b>3037,04</b>	<b>3099,12</b>

### Секция № 4

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь м2	Площадь квартиры (без учета балконов), м2	Общая площадь (с учетом балконов, коэф. 0,3), м2
<b>1 этаж</b>				
2-комнатная	1	30,31	54,12	54,12
3-комнатная	1	48,71	77,86	77,86
<b>Итого на этаж</b>	<b>2</b>	<b>79,02</b>	<b>131,98</b>	<b>131,98</b>
<b>типовой</b>				
2-комнатная	2	30,31	54,12	55,13
3-комнатная	2	48,71	77,86	78,79



Итого на этаж	4	158,04	263,96	267,84
Итого на секцию (17 эт.)		2607,66	4355,34	4417,42

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.

Жилой 17-ти этажный 4-х секционный многоквартирный дом № 2-22  
Строительство индивидуального нежилого помещения (помещения общественного назначения) для расположения в нем офиса:

Этаж	секция	Общая площадь кв.м.
первый	4	87,27

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:

Строительный объем – 70343,01 куб.м.

Площадь застройки – 1441,31 кв.м.

Площадь жилого здания – 23123,18 кв.м.

Общая площадь квартир – 13714,78 кв.м. (с учетом балконов, коэф. = 0,3)

Площадь квартир – 13466,46 кв.м. (без учета балконов)

Общая площадь индивидуальных нежилых помещений (помещения общественного назначения) – 87,27 кв.м.

Количество этажей: секция № 1,2,3,4 -17 этажей.

Жилой дом имеет II степень огнестойкости здания и класс конструктивной пожарной безопасности - С0

Входы в жилую зону ориентированы на северо-восток. Вестибюльные группы жилой части предусмотрены с двойным тамбуром. В пространстве вестибюля и входной группы организовано помещение консьержа. Предусматривается в пространстве 1-го этажа просторной колясочной с естественным освещением. Для маломобильных групп населения предусмотрены наружные пандусы шириной 1,2 м. Ширина вне квартирных коридоров 1,6м. 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 кровле. 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 (ненесущие).

## Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном

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

доме, которое  
будет находиться  
в общей долевой  
собственности  
участников  
долевого  
строительства

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

4-х секционный многоквартирный жилой дом № 2-22  
Московская обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) - 05 июня 2014 г.

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

ЗАО «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»

## 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.

Страхование не осуществлялось

1.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков

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

759 112,75

#### Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

ООО «ЭКС ПП Экологические технологии»

#### 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  
«МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»



Кирнос А.Э.

Прошито,  
пронумеровано,  
скреплено печатью

*К. Асанбаев*



**УПРАВЛЕНИЕ  
ДАО**  
«МОНСТРОЙ-  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
И СТРОИТЕЛЬСТВО»  
А.Э.

*(Faint, illegible stamp)*