

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства объектов**  
**Жилые дома:**

**Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5,**  
**расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское,**  
**вблизи д. Чёрная (адрес строительный)**

г. Москва

20 февраля 2012г.

**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	В качестве застройщика участия не принимал
--	--

**Раздел 5**

5.1. Вид лицензируемой	Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
------------------------	---

деятельности	
5.1.1. Регистративный 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 31.12.11 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб.	61 042
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.12.11), тыс. руб.	2 474 403

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилых многоквартирных домов: Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5 расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Чёрная (адрес строительный)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – I квартал 2012 г. Окончание строительства – 30 декабря 2012г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не требуется

### Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 505043102006001-395 от 31.12.2010г, выдано администрацией Истринского муниципального района. Срок действия до 31.12.2012г.
---	--

### Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Право аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка с выкупом в собственность № Н03/10 от «22» июня 2010 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «23» июля 2010 г., о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о регистрации 50-50-62/065/2010-200
---	--

3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Первый Земельный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Виктори Эссет Менеджмент», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АГ № 206848 от «13» января 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 «13» января 2012 г. внесена запись регистрации № 50-50-08/137/2011-418
3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Местоположение земельного участка: Московская область, Истринский район, с/пос. Павло-Слободское, д. Черная. Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» и имеет разрешенное использование «под жилищное строительство». Кадастровый номер земельного участка 50:08:050204:27 В соответствии с договором аренды земельного участка границы земельного участка:
	С севера – прибрежная полоса реки Грязева С востока – земли индивидуальной застройки д. Черная С юга – лес С запада – лес, древесно-кустарниковая растительность, садовое товарищество
3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.	148 040,0
3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	Запроектированы двух полосные автодороги с твердым покрытием и бортовым камнем с двух сторон, с учетом развязки двух машин движущихся во встречных направлениях. Предусмотрено покрытие пешеходных тротуаров с твердым покрытием. Около жилых домов предусмотрены места для стоянок автомашин. Предусмотрены гостевые стоянки, игровые и зоны отдыха. <u>Малые архитектурные формы:</u> Скамьи, урны, качели. Детские игровые площадки оснащены игровым оборудованием, в соответствии с нормативными документами. <u>Зеленые насаждения:</u> цветники, кустарники, деревья (лиственных и хвойных пород), посев газонов.

#### Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Чёрная (строительный адрес)
4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на	Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий № по генплану 1, 2, 3, 4, 5

**Раздел 5**

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

Тип дома	№ домов по генплану	Кол-во домов данного типа	Кол-во квартир в доме	1 к.кв.	2 к.кв.	3 к.кв.
Тип 2	1, 2, 3, 4, 5	5	12	3	6	3
<b>ИТОГО</b>		<b>5</b>	<b>60</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>15</b>

**Итого: 60 квартир (15 кв. 1-комнатных, 30 кв. 2-комнатных, 15 кв. 3-комнатных)**

5.1.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном доме

**Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома, № по генплану 1, 2, 3, 4, 5**  
**Для каждого из домов Тип 2:**

Этаж	Условный номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь квартиры (без учета площади помещений вспомогательного назначения), м2	Площадь помещений вспомогательного назначения (с учетом понижающего коэффициента 0,5), м2	Общая проектная площадь квартиры с учетом площади вспомогательного назначения, м2
1	1	3	65,3	2,14	67,44
1	2	1	38,39	2,37	40,76
1	3	2	52,13	2,37	54,5
1	4	2	51,56	2,14	53,7
2	5	3	65,2	2,14	67,34
2	6	1	38,29	2,37	40,66
2	7	2	52,03	2,37	54,4
2	8	2	51,46	2,14	53,6
3	9	3	65,1	2,14	67,24
3	10	1	38,19	2,37	40,56
3	11	2	51,93	2,37	54,3
3	12	2	51,36	2,14	53,5
	<b>Итого, м2</b>				<b>648,00</b>

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

**Жилые дома Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5**

**Для каждого из домов Тип 2:**

Кол-во комнат	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь м2	Площадь квартиры (без учета площади помещений вспомогательного назначения), м2	Общая проектная площадь квартиры с учетом площади вспомогательного назначения, м2

1 этаж				
1	1	15,14	38,39	40,76
2	1	27,3	51,56	53,7
2	1	28,88	52,13	54,5
3	1	41,04	65,3	67,44
<b>на этаж</b>		<b>112,36</b>	<b>207,38</b>	<b>216,40</b>
2 этаж				
1	1	15,14	38,29	40,66
2	1	27,3	51,46	53,6
2	1	28,88	52,03	54,4
3	1	41,04	65,2	67,34
<b>на этаж</b>		<b>112,36</b>	<b>206,98</b>	<b>216,00</b>
3 этаж				
1	1	15,14	38,19	40,56
2	1	27,3	51,36	53,5
2	1	28,88	51,93	54,3
3	1	41,04	65,1	67,24
<b>на этаж</b>		<b>112,36</b>	<b>206,58</b>	<b>215,60</b>
<b>на дом</b>	<b>12</b>	<b>337,08</b>	<b>620,94</b>	<b>648,00</b>

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

**Жилые дома Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5**

Для каждого из домов Тип 2:

Площадь застройки – 314,8 кв.м.

Строительный объем – 3607,86 куб. м.

Общая площадь объекта – 1066,96 кв. м.

в т.ч.: Подвал – 221,9 кв. м. (включающий в себя: индивидуальные нежилые помещения (индивидуальные колясочные) – 124,18 кв. м.; технические помещения - 21,72 кв.м.; водомерный узел 10,44 кв.м.; технический коридор - 65,56 кв.м.)

Помещения общего пользования – 189,68 кв. м.

Общая площадь квартир (с лоджиями с кф-0,5) – 648,00 кв. м.

Общая площадь индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных) – 124,18 кв. м.

Количество этажей - 3

Степень огнестойкости здания II

Класс ответственности II

Стены подвала: наружные - сборные ж/б панели толщиной 160 мм, утеплитель-толщиной 100мм  $\lambda=0,032\text{Вт/м}^2\text{°C}$ , прижимная стенка из асбоцементного листа АЦЭИД; внутренние - сборные ж/б панели толщиной 160 мм

Стены наружные несущие - сборные ж/б панели толщиной 160 мм, стены наружные самонесущие - сборные ж/б панели толщиной 120 мм, фасадная система: утеплитель – 150 мм  $\lambda=0,048\text{Вт/м}^2\text{°C}$  и штукатурный слой (мах 20 мм), крепление сертифицированными фасадными дюбелями

Стены межквартирные сборные ж/б панели толщиной 160 мм. Перегородки межкомнатные газобетонные блоки AEROC толщиной 80мм

Перегородки санузлов газобетонные гидрофобизированные блоки AEROC толщиной 80мм

Лестницы сборные ж/б, площадки и марши – сборные ж/б

Крыша плоская, бесчердачная.

Кровля из наплавленного битумно-полимерного рулонного материала. Разуклонка выполнена из керамзита. Утеплитель принят в виде минераловатных плит толщиной 170 мм  $\lambda=0,037\text{Вт/м}^2\text{°C}$  (нижний слой) и минераловатных плит толщиной 30 мм  $\lambda=0,038\text{Вт/м}^2\text{°C}$  (верхний слой). По плите покрытия предусмотрена пароизоляционная пленка «Дикрост»

Дверные блоки металлические с одним замком

Лифты нет

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

**Жилые дома Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5**  
Индивидуальные нежилые помещения (индивидуальные колясочные) предназначены для личного пользования, хранения различных предметов, вещей бытового плана

Состав индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных) для каждого из домов Тип 2:

Этаж	Номер индивидуальной колясочной (условный)	Общая (проектная) площадь кв.м.
Подвальный	1	12,04
Подвальный	2	10,51
Подвальный	3	10,28
Подвальный	4	11,96
Подвальный	5	5,02
Подвальный	6	7,00
Подвальный	7	8,21
Подвальный	8	8,21
Подвальный	9	10,28
Подвальный	10	13,62
Подвальный	11	15,01
Подвальный	12	12,04
итого		124,18

Количество индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных), не входящих в состав общего имущества строящихся многоквартирных домов:

Тип дома	№ домов по генплану	Кол-во домов данного типа	Кол-во индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных) в доме
Тип 2	1, 2, 3, 4, 5	5	12
<b>ИТОГО</b>		<b>5</b>	<b>60</b>

**Итого: 60 индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных)**

## 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 площадки, лестницы, коридоры, подвал (включающий в себя технические помещения, водомерный узел, технический коридор), крыша, 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, электрощитовые.

## Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий № по генплану 1, 2, 3, 4, 5  
30 декабря 2012г.

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 Истринского муниципального района Московской области

7.4. Перечень  
организаций,  
представители  
которых  
участвуют в  
приемке  
построенного  
многоквартирного  
дома

ГУП МО «МО БТИ»,  
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

8.1.1. Меры по  
добровольному  
страхованию  
таких рисков

8.1.2.

Планируемая

178 200

стоимость  
строительства  
многоквартирного  
дома, тыс. руб.

#### Раздел 9

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

ООО «ТехноСторойИнвест», ООО «Профиль», ООО «СУ350», ООО «433ВСУ»

#### 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»



/Забелин В.В./



Прошито,  
пронумеровано,  
скреплено печатью  
*S. Borsani*

