

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства объектов
Жилые дома:

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
расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское,
вблизи д. Чёрная (адрес строительный)

г. Москва

06 мая 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	В качестве застройщика участия не принимал
--	--

лет

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 31.03.11 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб.	- 82 178
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.03.11), тыс. руб.	1 145 610

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилых многоквартирных домов: 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; 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 – II квартал 2011 г. Окончание строительства – 30 декабря 2011г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не требуется

Раздел 2

2.1. Информация	Разрешение на строительство №RU 505043102006001-395 от 31.12.2010г, выдано
-----------------	--

о разрешении на строительство

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)

Некоммерческое партнерство «Мегаполис-Север», являющееся собственником указанного земельного участка (Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 НГ № 138914 от «27» ноября 2008 г. (повторное, взамен свидетельства: серия НА № 0350823, дата выдачи 25.10.2005; серия 50 НА № 1419136, дата выдачи 23.11.2006), выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» октября 2005 г внесена запись № 50-50-08/021/2005-147)

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 разъезда 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.

Малые архитектурные формы:

Скамьи, урны, качели. Детские игровые площадки оснащены игровым оборудованием, в соответствии с нормативными документами.

Зеленые насаждения:

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 строительство

Тип 1 – 3х-этажный 12-квартирный жилой дом из сборных железобетонных изделий № по генплану 44
 Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий № по генплану 8, 10, 12, 13, 14, 15, 29

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 1	44	1	12	6	6	
Тип 2	8, 10, 12, 13, 14, 15, 29	7	12	3	6	3
Итого			96	27	48	21

Итого: 96 квартир (27 кв. 1-комнатных, 48 кв. 2-комнатных, 21 кв. 3-комнатных)

5.1.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном доме

Тип 1 – 3х-этажный 12-квартирный жилой дом, № по генплану 44

Этаж	Условный номер квартир	Кол-во комнат	Площадь квартиры (без учета площади 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	1	42,45	1,98	44,43
1	2	2	57,97	1,98	59,95
1	3	2	57,97	1,98	59,95
1	4	1	42,45	1,98	44,43
2	5	1	42,35	1,98	44,33
2	6	2	57,87	1,98	59,85
2	7	2	57,87	1,98	59,85
2	8	1	42,35	1,98	44,33
3	9	1	42,25	1,98	44,23
3	10	2	57,77	1,98	59,75
3	11	2	57,77	1,98	59,75
3	12	1	42,25	1,98	44,23
Итого м2					625,08

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома, № по генплану 8, 10, 12, 13, 14, 15, 29

Для каждого из домов Тип 2:

Этаж	Условный номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь квартиры (без учета площади помещений вспомогательного назначения), м ²	Площадь помещений вспомогательного назначения с учетом понижающего коэффициента 0,9, м ²	Общая проектная площадь квартиры с учетом площади вспомогательного назначения, м ²
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
	Итого, м²				648,00

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

Жилой дом Тип 1 – 3х-этажный 12-квартирный – 1 шт., № по генплану 44

Кол-во комнат	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь м ²	Площадь квартиры (без учета площади помещений вспомогательного назначения), м ²	Общая проектная площадь квартиры с учетом площади вспомогательного назначения, м ²
1 этаж				
1	2	18,16	42,45	44,43
2	2	31,61	57,97	59,95
на этаж		99,54	200,84	208,76
2 этаж				
1	2	18,16	42,35	44,33
2	2	31,61	57,87	59,85
на этаж		99,54	200,44	208,36
3 этаж				
1	2	18,16	42,25	44,23
2	2	31,61	57,77	59,75
на этаж		99,54	200,04	207,96
на дом	12	298,62	601,32	625,08

Жилые дома Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 8, 10, 12, 13, 14, 15, 29
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
на этаж		112,36	207,38	216,40
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
на этаж		112,36	206,98	216,00
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
на этаж		112,36	206,58	215,60
на дом	12	337,08	620,94	648,00

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Жилой дом Тип 1 – 3х-этажный 12-квартирный – 1 шт., № по генплану 44

Площадь застройки – 311 кв.м.

Строительный объем – 3481,10 куб.м.

Общая площадь здания – 1024,95 кв.м.

в т.ч.: Подвал – 216,88 кв.м. (включающий в себя: индивидуальные нежилые помещения (индивидуальные колясочные) – 131,77 кв. м.; технические помещения - 21,66 кв.м.; водомерный узел 8,87 кв.м.; технический коридор – 54,58 кв.м.)

Помещения общего пользования – 199,39 кв.м.

Общая площадь квартир (включая лоджии с коэф.0,5) – 625,08 кв.м.

Общая площадь индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных) – 131,77 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 наплавляемого 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

Жилые дома Тип 2 – 3-этажные 12-квартирные – 7 шт.,

№ по генплану 8, 10, 12, 13, 14, 15, 29

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 АЕРОС толщиной 80мм

Перегородки санузлов газобетонные гидрофобизированные блоки АЕРОС толщиной 80мм

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

Крыша плоская, бесчердачная.

Кровля из наплавляемого 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

Жилой дом Тип 1 – 3х-этажный 12-квартирный – 1 шт., № по генплану 44;

Жилые дома Тип 2 – 3-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 8, 10, 12, 13, 14, 15, 29

Индивидуальные нежилые помещения (индивидуальные колясочные) предназначаются для личного пользования, хранения различных предметов, вещей бытового плана

Состав индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных) для дома Тип 1:



Подвальный	1	8,87
Подвальный	2	8,87
Подвальный	3	13,94
Подвальный	4	15,56
Подвальный	5	16,64
Подвальный	6	14,71
Подвальный	7	14,71
Подвальный	8	15,56
Подвальный	9	13,94
Подвальный	10	8,87
итого		131,77

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

№ дома	№ помещения (колясочный)	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 1	44	1	10
Тип 2	8, 10, 12, 13, 14, 15, 29	7	12
ИТОГО			94

Итого: 94 индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных)

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться

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

в общей долевой собственности участников долевого строительства	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 эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Тип 1 – 3х-этажный 12-квартирный жилой дом из сборных железобетонных изделий № по генплану 44; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий № по генплану 8, 10, 12, 13, 14, 15, 29 30 декабря 2011г.
--	---

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 стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб.

283 859,4

Раздел 9

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

ООО «ЖК-Подряд», ООО «СтройЭкспо», ООО «УК «БКГ»

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

Управляющий
Закрытого акционерного общества
«МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»



Кирнос А.Э.



Прошито,
пронумеровано,

зкреплено печатью

14/12/03
Лист 03