

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

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

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

г. Москва

12 мая 2011г.

**I. Информация о Застройщике**

**Раздел 1**

1.1. Фирменное наименование Закрытое акционерное общество «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (сокращенное наименование ЗАО «МСП»)  
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-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; 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-этажные 12-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий № по генплану 56, 57, 58

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40

## 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	56, 57, 58	3	12	6	6	
Тип 2	28, 31, 36, 37, 38, 39, 40	7	12	3	6	3
<b>ИТОГО:</b>		<b>10</b>	<b>120</b>	<b>39</b>	<b>60</b>	<b>21</b>

Итого: 120 квартир (39 кв. 1-комнатных, 60 кв. 2-комнатных, 21 кв. 3-комнатных)

5.1.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном доме

Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома, № по генплану 56, 57, 58  
Для каждого из домов Тип 1:

Этаж	Условный номер квартир	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	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
<b>Итого, м2</b>					<b>625,08</b>

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома, № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40

Для каждого из домов Тип 2:

Этаж	Условный номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь квартиры (без учета площади помещений вспомогательного назначения) м2	Площадь помещения 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 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 3 шт., № по генплану 56, 57, 58**  
**Для каждого из домов Тип 1:**

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
<b>1 этаж</b>				
1	2	18,16	42,45	44,43
2	2	31,61	57,97	59,95
<b>на этаж</b>		<b>99,54</b>	<b>200,84</b>	<b>208,76</b>
<b>2 этаж</b>				
1	2	18,16	42,35	44,33
2	2	31,61	57,87	59,85
<b>на этаж</b>		<b>99,54</b>	<b>200,44</b>	<b>208,36</b>
<b>3 этаж</b>				
1	2	18,16	42,25	44,23
2	2	31,61	57,77	59,75
<b>на этаж</b>		<b>99,54</b>	<b>200,04</b>	<b>207,96</b>
<b>на дом</b>	<b>12</b>	<b>298,62</b>	<b>601,32</b>	<b>625,08</b>

**Жилые дома Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40**

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
<b>1 этаж</b>				
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>
<b>2 этаж</b>				
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>
<b>3 этаж</b>				
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 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 3 шт.,**

**№ по генплану 56, 57, 58**

Для каждого из домов Тип 1:

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 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40**

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 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

**Жилые дом Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 3 шт., № по генплану 56, 57, 58;**

**Жилые дома Тип 2 – 3-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40**

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 1:

\_\_\_\_\_

№ п/п	Этаж	Площадь (кв. м)
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:

№ п/п	Этаж	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	56, 57, 58	3	10
Тип 2	28, 31, 36, 37, 38, 39, 40	7	12
Итого		10	114

Итого: 114 индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных)

## Раздел 6

### 6.1. Состав общего

Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные



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

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 эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий № по генплану 56, 57, 58; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40 30 декабря 2011 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 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

- 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

**строительства**

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.

352 618

**Раздел 9**

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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.

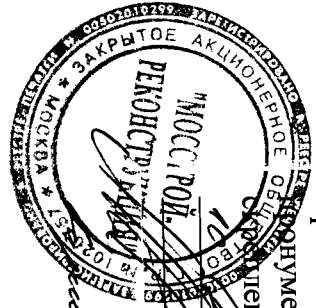
**Раздел 11**

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,

реконструировано,

лист 8