

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

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

г. Москва

21 марта 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	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)
Застройщика	ОГРН – 1027739061844 ИНН - 7709346940 КПП – 774501001

Раздел 3

3.1. Учредители	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
Застройщика	Закрытого акционерного общества «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» 100% акций

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие	В качестве застройщика участия не принимал
Застройщик в	

течение
последних трех
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 31.12.10 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб.	197 081
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.12.10), тыс. руб.	966 261

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 53, 54, 55; Тип 1/1 – 2х-этажные 8-квартирные – 8 шт., № по генплану 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 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 2011 г. Окончание строительства – 30 декабря 2011г.
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) 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, в.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 Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Чёрная (строительный адрес)

дома

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 53, 54, 55

Тип 1/1 – 2х-этажные 8-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий, № по генплану 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66

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.
Тип 1	53, 54, 55	3	12	6	6
Тип 1/1	59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66	8	8	4	4
ИТОГО		11	100	50	50

Итого: 100 квартир (50 кв. 1-комнатных, 50 кв. 2-комнатных)

5.1.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном доме

Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома, № по генплану 53, 54, 55
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
итого, м2					625,08

Тип 1/1 – 2х-этажные 8-квартирные жилые дома, № по генплану 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66

Для каждого из домов Тип 1/1:

Этаж	Условный номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь квартир (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
итого, м2					417,12

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 53, 54, 55

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
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 1/1 – 2х-этажные 8-квартирные – 8 шт., № по генплану 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66

Для каждого из домов Тип 1/1:

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
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
на дом	8	199,08	401,28	417,12

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Жилые дома Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 3 шт.,

№ по генплану 53, 54, 55

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 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

Жилые дома Тип 1/1 2-этажные 8-квартирные – 8 шт.,**№ по генплану 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66**

Площадь застройки – 311 кв.м.

Строительный объем – 2608,34 куб.м.

Общая площадь объекта – 757,51 кв.м.

в т.ч.: Подвал – 217,6 кв.м. (включающий в себя: индивидуальные нежилые помещения (индивидуальные колясочные) – 126,32 кв. м.; технические помещения - 21,66 кв.м.; водомерный узел 18,02 кв.м.; технический коридор – 51,60 кв.м.)

Помещения общего пользования – 177,44 кв.м.

Общая площадь квартир (включая лоджии с коэф.0,5) – 417,12 кв.м.

Общая площадь индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных) – 126,32 кв.м.

Количество этажей – 2

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 дома Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 3шт.,**№ по генплану 53, 54, 55; Тип 1/1 2-этажные 8-квартирные – 8 шт.,****№ по генплану 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66**

Индивидуальные нежилые помещения (индивидуальные колясочные)

предназначаются для личного пользования, хранения различных предметов, вещей бытового плана

Состав индивидуальных нежилых помещений (индивидуальных колясочных) для каждого из домов Тип 1:

Этаж	Номер индивидуальной колясочной (условный)	Общая (проектная) 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 1/1:

Этаж	Номер индивидуальной колясочной (условный)	Общая (проектная) площадь кв.м.
Подвальный	1	18,02
Подвальный	2	15,56
Подвальный	3	15,56
Подвальный	4	16,64
Подвальный	5	14,71
Подвальный	6	14,71
Подвальный	7	15,56
Подвальный	8	15,56
итого		126,32

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	53, 54, 55	3	10
Тип 1/1	59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66	8	8
ИТОГО		11	94

Итого: 94 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

Жилые дома Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий № по генплану 53, 54, 55; Тип 1/1 – 2х-этажные 8-квартирные жилые дома из сборных железобетонных изделий, № по генплану 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66
30 декабря 2011г.

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.

8.1.1. Меры по
добровольному
страхованию

Страхование не осуществлялось

таких рисков
8.1.2. 286 671,00

Планируемая
стоимость
строительства
многоквартирного
дома, тыс. руб.

Раздел 9

9.1. Перечень
организаций,
осуществляющих
основные
строительно-
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 нет

Управляющий
открытого акционерного общества
«МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»



Кирнос А.Э.



Пролито,
пронумеровано,
серийно печатью
[Signature]
Лист № 6

