

**Проектная декларация
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома № 25**

г. Москва

«26» октября 2016 г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

- | | |
|--|---|
| 1.1. Firmenname наименование Застройщика | Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М» (сокращенное наименование - АО «ЛСР. Недвижимость-М») |
| 1.2. Место нахождения Застройщика | 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 336 |
| 1.3. Режим работы Застройщика | Понедельник – четверг с 09-00 до 18-00; Пятница с 9-00 до 17-00 |

Раздел 2

- | | |
|---|--|
| 2.1. Государственная регистрация Застройщика | Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М», зарегистрировано Московской регистрационной палатой 16.07.2001 г. (Свидетельство № 001.020.757), Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серии 77 № 005392242 от 12.08.2002 г. (регистрационный орган - Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве); ОГРН 1027739061844; ИНН 7709346940; КПП 774501001 |
|---|--|

Раздел 3

- | | |
|---|--|
| 3.1. Учредители (участники) Застройщика | Открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 15 по Санкт-Петербургу «14» августа 2006 г. (ОГРН 5067847227300, ИНН 7838360491, КПП 785050001), место нахождения: РФ, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, пом. 15Н. Открытое акционерное общество «Группа ЛСР» является акционером Акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М» - 99% акций. |
|---|--|

Раздел 4

- | | |
|---|--|
| 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Проект строительства 12-15-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-19 в Московской области, г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05.06.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 07.03.2014 г. |
| | Проект строительства 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-21 в Московской области, г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05.06.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 07.03.2014 г. |
| | Проект строительства 17-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-22 в Московской области, г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05.06.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 07.03.2014 г. |
| | Проект строительства 9-10-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-23 по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 07.03.2014 г. |
| | Проект строительства 15-16-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-24 по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, Московская область |

(строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 07.03.2014 г.

Проект строительства 6 (шести) жилых многоквартирных домов: Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по проекту планировки 1, 2, 3, 4, 5; Тип 1 - 3х-этажный 12-квартирный – 1 шт., № по проекту планировки 6, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Павло-Слободское, вблизи д. Черная (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.09.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 1, 2, 3 – 02.06.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 4, 5, 6 – 06.06.2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного жилого дома башенного типа с встроенно-пристроенными помещениями № 2-18 по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27.12.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2014 г.

Проект строительства 15-17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 1-13 по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01.10.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2014 г.

Проект строительства 12-17-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного жилого дома № 1-15 по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01.10.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2014 г.

Проект строительства 10-14-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного жилого дома № 1-17 по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01.10.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-25 по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01.10.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2014 г.

Проект строительства 15-17-ти этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-26 по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01.10.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2014 г.

Проект строительства 10-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-16 по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01.10.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного 1-но секционного квадратной формы в плане, башенного типа, многоквартирного жилого дома № 1-14 по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08.06.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2014 г.

Проект строительства 15-17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 1-11 по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01.10.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 18.06.2015 г.

Проект строительства 9-10-10-10 этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-9 по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный

(строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08.06.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 22.10.2015 г.

Проект строительства 10-10-15-17-17 этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 1-10 по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08.06.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 22.10.2015 г.

Проект строительства 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями № 2-20 по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 22.10.2015 г.

Проект строительства 15-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-8 по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08.06.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 18.12.2015 г.

Проект строительства 15-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-8а по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08.06.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 22.12.2015 г.

Проект строительства жилых домов №№ 20, 21, 22, 23, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 45, входящих в состав строительства 2-го пускового комплекса: 11 (одиннадцать) жилых домов по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Павло-Слободское, вблизи д. Черная (адрес строительный) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 31.12.2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 29, 34 – 22.12.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 20, 21, 22, 23, 26, 27, 32, 33, 45 – 23.12.2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного односекционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 1-3 по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.07.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.06.2016 г.

Проект строительства 10-12 этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-4 по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.07.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.06.2016 г.

Проект строительства многоквартирного жилого дома № 1-5, 14-15-ти этажного 3-х секционного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.07.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.06.2016 г.

Проект строительства 17-17-16-15 этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-6 по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08.06.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.06.2016 г.

Проект строительства 17-ти этажного односекционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 1-7 по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.07.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.06.2016 г.

Проект строительства 17 этажного, квадратной формы в плане, башенного типа многоквартирного жилого дома № 1-12 по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в

соответствии с проектной документацией 30.06.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.06.2016 г.

Проект строительства жилых домов №№ 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, входящих в состав строительства 3-го пускового комплекса: 14 (четырнадцать) жилых домов по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Павло-Слободское, вблизи д. Черная (адрес строительный) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.08.2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.07.2016 г.

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. Номер лицензии и дата выдачи | Свидетельство № 0182.05-2009-7709346940-С-2 от 12.02.2015 г. |
| 5.1.2. Срок действия лицензии | с 12.02.2015 г. без ограничения срока |
| 5.1.3. Орган, выдавший лицензию | Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» |

Раздел 6

| | |
|---|-----------|
| 6.1. Финансовый результат текущего года - чистая прибыль (убыток) (на 30.09.2016 г. по данным бухгалтерского учета) тыс. руб. | - 309 772 |
| 6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2016 г.) тыс. руб. | 6 311 271 |
| 6.3. Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2016 г.) тыс. руб. | 8 852 167 |

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

| | |
|---|---|
| 1.1. Цель проекта строительства | Строительство жилого 4-х этажного 2-х секционного дома № 25, входящего в состав строительства 4-го пускового комплекса: 16 (шестнадцати) жилых домов: № 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 24, 25, 30, 31, 35. |
| 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства | Начало строительства – 01 августа 2016 г. Окончание строительства – 15 апреля 2017 г. |
| 1.3. Результаты экспертизы | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертПроектСервис» № 2-1-1-0104-14, утвержденное 05.09.2014 г. |

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 50504310-383 от 25.12.2014 г., выдано Администрацией Истринского муниципального района. Срок действия до 15.04.2017 г.

Раздел 3

3.1. Права Застройщика на земельный участок

Право собственности на земельный участок с кадастровым номером: 50:08:0050204:945, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-AEN 835451 от 01.11.2013 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» ноября 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-08/101/2013-374

3.1.1. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)

с севера – с внутриквартальным проездом и далее с жилыми домами 3-го пускового комплекса микрорайона «Новое Нахабино»;
с востока – с территорией проектируемого жилого дома № 31;
с юга – с незастроенной территорией;
с запада – с территорией проектируемого жилого дома № 24.

3.1.2. Площадь земельного участка, кв.м.

5 382

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией

Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости

Московская область, Истринский район, сельское поселение Павло-Слободское, вблизи д. Черная (строительный адрес)

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

Проектом предусматривается строительство жилого 4-х этажного 2-х секционного дома № 25 с техподпольем. Дом прямоугольной в плане формы, размерами в осях 41,6x14,3 м. На этажах каждой секции жилого дома располагаются: в подвале – технические помещения и помещения уборочного инвентаря; на 1-4-ом – квартиры.

Раздел 5

5.1. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме

| № секции | Кол-во квартир на секцию | 1-комнатные квартиры | 2-комнатные квартиры | 3-комнатные квартиры |
|----------|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Секция 1 | 16 | 8 | 4 | 4 |

| | | | | |
|---------------------|-----------|-----------|----------|----------|
| Секция 2 | 16 | 8 | 4 | 4 |
| Итого на дом | 32 | 16 | 8 | 8 |

Итого: 32 квартиры (16 кв. 1-комнатных, 8 кв. 2-комнатных, 8 кв. 3-комнатных)

5.2. Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей

Общая площадь квартир – 1 792,32 кв.м.
 - 1-но комнатных квартир 16 шт. (общей приведенной площадью до 42,58 кв.м.)
 - 2-х комнатных квартир 8 шт. (общей приведенной площадью до 60,61 кв.м.)
 - 3-х комнатных квартир 8 шт. (общей приведенной площадью до 78,28 кв.м.)

Строительный объем – 8 942,26 куб.м.
 Площадь застройки – 634,06 кв.м.
 Общая площадь жилого дома – 2 183,96 кв.м.

Уровень ответственности здания – нормальный. Конструктивная схема – бескаркасная. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой несущих продольных и поперечных внутренних стен, жестких дисков перекрытий и покрытия. Конструктивные элементы секции приняты из сборных железобетонных изделий. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Техподполье предназначено для размещения технических помещений и прокладки инженерных коммуникаций. Кровля здания плоская с внутренним водостоком.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам 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, 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

15 апреля 2017 г.

7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной

Министерство строительного комплекса Московской области

деятельности на
выдачу разрешения
на ввод объекта
недвижимости в
эксплуатацию

Раздел 8

8.1. Возможные
финансовые и прочие
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 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
Застройщиком
финансовых и
прочих рисков при
осуществлении
проекта
строительства

-

8.1.2. Планируемая
стоимость
строительства
объекта
недвижимости, тыс.
руб.

101 737,60

Раздел 9

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

ООО «ЛСР. Строительство-М»

Раздел 10

10.1. Способ
обеспечения
исполнения
обязательств
застройщика по
договору

- Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

- Страхование гражданской ответственности застройщика:

Генеральный договор № ГОЗ-80-5307/16 от «26» октября 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в

долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, адрес Дополнительного офиса «Белорусская»: 125040, г. Москва, ул. Нижняя, д. 14, стр. 2, лицензия СИ № 3492 от 19.01.2016 г. на осуществление страхования).

Раздел 11

11.1. Иные, кроме Нет
договоров участия в
долевом
строительстве,
договоры, на
основании которых
привлекаются
денежные средства
для строительства
объекта
недвижимости

11.2. Место
опубликования Интернет: www.lsrealestate-m.ru
Проектной
декларации

Управляющий
АО «ЛСР. Недвижимость-М»




Г.Г. Лухуташвили



Прошито, пронумеровано
скреплено печатью
Лист _____

