

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома № 2-20

г. Москва

02 июля 2013г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1	
1.1. Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М» (сокращенное наименование ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М»)
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 «ЛСР. Недвижимость-М», 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 «ЛСР. Недвижимость-М» 100% акций
Раздел 4	
4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Проект строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Чёрная (адрес строительный): Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 10 шт., № по генплану 23, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 33, 34, 35 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.05.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 35 – 16.05.2012; домов № по генплану 30, 34 – 21.05.2012 Тип 1АП 2-х этажное административное здание тип 1АП, № по генплану 67 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 16.05.2012. 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 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.06.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 53, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 – 29.05.2012. 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 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический

срок ввода в эксплуатацию дома № по генплану 29 – 21.05.2012; домов № по генплану 12, 14, 15 – 27.09.2012; домов № по генплану 13, 44 – 28.09.2012; домов № по генплану 8, 10 – 15.10.2012

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 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40 – 21.05.2012; домов № по генплану 56, 57, 58 – 29.05.2012.

Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 4 шт., № по генплану 46, 50, 51, 52; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № по генплану 22 – 21.05.2012; дома № по генплану 17 – 27.09.2012; домов № по генплану 18, 46 – 28.09.2012; домов № по генплану 16, 21, 50, 51, 52 – 15.10.2012; домов № по генплану 19, 20 – 22.10.2012.

Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 41, 42, 43, 45, 47, 48, 49; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 4 шт., № по генплану 6, 7, 9, 11 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 47, 48, 49 – 28.09.2012; домов № по генплану 7, 9, 11, 45 – 15.10.2012; домов № по генплану 6, 41, 42, 43 – 22.10.2012.

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012

Проект строительства жилых домов № 2-19, 2-21, 2-22, 2-23, 2-24, 2-25 расположенных по адресу: Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией домов № 2-19, 2-21, 2-22 – 05.06.2014; домов № 2-23, 2-24 – 01.12.2013; дома № 2-25 – 01.10.2015.

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 31.03.2013 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб.	- 29 183
6.2. Размер кредиторской задолженности	1 067 268

(на 31.03.2013),
тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями № 2-20 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – II квартал 2013 г. Окончание строительства – 30 декабря 2014 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0070-13, утвержденное 25.01.2013г.

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50308000-РСЮ/22 от 01.04.2013г., выдано Администрацией городского округа Домодедово. Срок действия до 30 декабря 2014г.
---	--

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Право собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 1от 14.10.2011г., Дополнительного соглашения от 10.08.2012 г. к договору купли-продажи земельного участка № 1от 14.10.2011 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «21» декабря 2012 г., о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о регистрации 50-50-28/080/2012-416
3.1.1. Собственник земельного участка	Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»
3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Местоположение земельного участка: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово. Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» и имеет разрешенное использование «комплексная жилищная застройка». Кадастровый номер земельного участка 50:28:0060113:76 Границы земельного участка: С севера – южная граница технического коридора трассы нефтепровода С востока – садоводческие объединения: ТИЗ «Роща», С/Г «Ласточка» и участок лесного массива С юга – федеральной автомобильной дорогой М4 «Дон» С запада – существующей автомобильной дорогой и проектируемой согласно проекта планировки городской улицей (продолжение ул. Лушная)
3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.	89 544 кв.м.
3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной	В составе первой пусковой очереди квартала 1-2 проектируются встроенно-пристроенные, а также отдельно стоящие объекты культурно-бытового назначения и социального обеспечения, такие как школы, детские сады, магазины продовольственных и непродовольственных товаров.

документацией

Организация площадок для отдыха детей и взрослых с малыми архитектурными формами (установка скамей, урн, качель; организация детских игровых площадок оснащенных игровым оборудованием)

Зеленые насаждения:

Посадка цветников, кустарников, деревьев, посев газонов.

Раздел 4

4.1.

Местоположение
строящегося
(создаваемого)
многоквартирного
дома

г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес)

4.2. Описание
строящегося
(создаваемого)

многоквартирного
дома в
соответствии с
проектной
документацией,
на основании
которой выдано
разрешение на
строительство

Проектом предусматривается строительство 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома на 400 квартир со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже.

Раздел 5

5.1. Количество
квартир в
строящемся
многоквартирном
доме

Жилой 17-ти этажный 5-ти секционный многоквартирный дом № 2-20

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция А	80	48	-	32
Секция Б	80	48	-	32
Секция В	80	48	-	32
Секция Г	80	48	-	32
Секция Д	80	48	-	32
Итого на дом	400	240	-	160

Итого: 400 квартир (240 кв. 1-комнатных, 160 кв. 3-комнатных)

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

Секции № А, Б

Кол-во комнат	Кол-во квартир на этаж	Площадь квартиры (без учета лоджий / балконов) м2	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5 / балконов, коэф. 0,3) м2
Типовой этаж			
1-комнатная	2	36,97	38,19
1-комнатная	1	38,32	42,6
3-комнатная	2	78,93	80,11

Итого на этаж	5	270,12	279,2
Итого на секцию		4321,92	4467,2

Секция № В

Кол-во комнат	Кол-во квартир на этаж	Площадь квартиры (без учета лоджий / балконов) м ²	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5 / балконов, коэф. 0,3) м ²
типовой этаж (кроме 7 этажа)			
1-комнатная	2	36,97	38,19
1-комнатная	1	38,32	42,6
3-комнатная	1	78,93	80,11
3-комнатная	1	93,03	94,21
Итого на этаж	5	284,22	293,3
7 этаж			
1-комнатная	2	36,97	38,19
1-комнатная	1	38,52	42,8
3-комнатная	1	78,93	80,11
3-комнатная	1	93,03	94,21
Итого на этаж	5	284,42	293,5
Итого на секцию		4547,72	4693

Секции № Г, Д

Кол-во комнат	Кол-во квартир на этаж	Площадь квартиры (без учета лоджий / балконов) м ²	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5 / балконов, коэф. 0,3) м ²
типовой этаж			
1-комнатная	2	36,97	38,19
1-комнатная	1	38,32	42,6
3-комнатная	1	78,93	80,11
3-комнатная	1	93,03	94,21
Итого на этаж	5	284,22	293,3
Итого на секцию		4547,52	4692,8

В каждой квартире, кроме однокомнатной, независимо от численности и других характеристик семьи, наряду со спальнями, имеется общая комната, которая используется для нескольких функций общего характера. Помимо комнат каждая квартира имеет кухню, санитарный узел, прихожую и коридор.

Жилой 17-ти этажный 5-ти секционный многоквартирный жилой дом № 2-20
Предусматривается строительство нежилых помещений общественного назначения без конкретной технологии:

Этаж	Секция	№ нежилого помещения	Общая площадь кв.м.
первый	А	1	227,9
первый	А	2	235,2
первый	Б	1	227,9
первый	Б	2	235,2

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

первый	В	1	265,5
первый	В	2	235,2
первый	Г	1	265,5
первый	Г	2	235,2
первый	Д	1	265,5
первый	Д	2	235,2
Итого:			2428,3

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:

Строительный объем – 124547,1 куб.м.

Площадь застройки – 3978 кв.м.

Общая площадь здания – 33766,4 кв.м.

Общая площадь квартир – 23013,0 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 2428,3 кв.м.

Количество этажей: 17 этажей, с техническим подпольем и «теплым» чердаком

Проектируемый 17-ти этажный жилой дом – сборно-монолитный. В каждом подъезде предусмотрено по два лифта: грузовой с функцией перевозки пожарных подразделений и пассажирский. Предусмотрена установка стеклопакетов, улучшенная отделка парадных, холлов и лестниц. В каждой секции предусмотрены помещения консьержа с выделенным санузлом.

Жилой дом имеет I степень огнестойкости здания и класс конструктивной пожарной безопасности – СО.

В качестве основной несущей системы монолитных секций здания принята перекрестно-стеновая конструктивная схема с внутренними поперечными и продольными несущими стенами, связанными горизонтальными дисками перекрытий и образующих единую пространственную конструкцию. Фундаменты: жилого дома – монолитный ж/б ростверк в виде плиты, пристроенной части – монолитная ж/б плита. Материалы стен: надземной части – монолитные ж/б стены (несущие) и керамический пустотелый камень (ненесущие); подземной части – монолитные ж/б. Перекрытие – монолитная ж/б плита. Кровля жилого здания и кровля над нежилыми помещениями плоская с внутренними водостоками (по два водостока на кровле каждой секции).

Технический этаж неэксплуатируемый. Используется для размещения инженерных систем, оборудования вентиляции.

Техническое подполье предназначено для размещения инженерного оборудования. Также в нем располагаются помещения ГРЩ, водомерный узел и ИТП.

Вход в каждую секцию жилого здания и в нежилые помещения осуществляется по лестнице, для ММГН предусмотрены пандусы.

Инженерное оборудование современного жилого дома включает комплекс специальных технических устройств, призванных повысить общий бытовой уровень и облегчить жизнедеятельность человека. Жилой дом оборудуется водопроводом, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, слаботочными системами.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном

Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, техподполье, крыша, технический этаж, электрощитовые, ИТП, ограждающие

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

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.

Раздел 7

7.1.
Предполагаемый
срок получения
разрешения на
ввод в
эксплуатацию
строящегося
многоквартирного
дома

5-ти секционный многоквартирный жилой дом № 2-20
г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) –
30 декабря 2014г.

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 городского округа Домодедово

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

Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»

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 (неадекватное 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. 1 538 619,5
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб.

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков) ООО «ЛСР. Строй-М»

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
«ЛСР. Недвижимость-М»



Забелин В.В.



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью

Листы