

**Проектная декларация о проекте строительства
Жилого комплекса с подземной автостоянкой и
сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 8)**

г. Москва

«23» апреля 2016 г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М» (сокращенное наименование ООО «ЛСР. Объект-М»)
1.2. Место нахождения	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 86, пом. I (62)
1.3. Адрес для корреспонденции	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 86, пом. I (62)
1.4. 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	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М», зарегистрировано 21 сентября 2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (Свидетельство серия 77 № 004699155) ОГРН – 1057748299113 ИНН – 7725549175 КПП – 772501001
--	--

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) 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. (регистрирующий орган - Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве). Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М» является единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М», - 100% долей в уставном капитале общества.
---	--

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Участия в качестве Застройщика не принимал
--	--

Раздел 5

5.1. Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
--	---

6.1. Финансовый результат текущего года - чистая прибыль (убыток) (на	
---	--

4 774

31.12.2015 по
данным
бухгалтерского
учета) тыс. руб.
6.2. Размер
кредиторской
задолженности (на
31.12.2015) тыс.
руб.
6.3. Размер
дебиторской
задолженности
(на 31.12.2015)
тыс. руб.

1 628 274

1 639 688

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 8)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства Этап строительства – один
Начало строительства – 23 апреля 2016 года
Окончание строительства – 31 декабря 2018 года
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0017-16 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 19.02.2016 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610903; № РОСС RU.0001.610244

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство Разрешение на строительство № 77-126000-012569-2016 от «23» апреля 2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до «23» июля 2020 г.

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок Права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0002004:3244 основаны на следующих документах:
- Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-05-045546 от «23» октября 2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «11» декабря 2014 г. сделана запись регистрации № 77-77-05/043/2014-620;
- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «23» октября 2014 г. № М-05-045546 от «24» февраля 2016 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «11» марта 2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/026/2016-910/1
- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «23» октября 2014 г. № М-05-045546 от «14» марта 2016 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «06» апреля 2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/027/2016- 527/1

3.1.1. Собственник земельного участка	город Москва
3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	с севера – красной линией проезда 4965; с запада – проектируемым проездом № 7016 и далее – проектируемой жилой застройкой (L6) и (L7); с востока – проектируемым бульваром; с юга – проектируемым проездом № 7014 – проектируемой жилой застройкой (L18)
3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.	16 628
3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	Благоустройством территории предусматривается устройство площадки для отдыха взрослого населения с установкой типовых малых архитектурных форм (скамеек для отдыха и урн). Устройство спортивных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых предусмотрено проектом планировки в расположенной в радиусе нормативной доступности (L39) проектируемой парковой зоне, в границах проектируемого квартала. Озеленение территории осуществляется устройством газонов и цветников.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	г. Москва, ЮАО, Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 27
4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строительство 20-этажного с двухуровневой подземной автостоянкой жилого комплекса, состоящего из корпусов А, Б, В и Г, объединенных общей подземной частью и нижними этажами (корпус Д). Габаритные размеры нижней трехэтажной части в осях 210,00х67,00 м. Автостоянка располагается в зоне общегородского значения. Двухэтажная подземная встроенная закрытая отапливаемая. Предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям комплекса.

Раздел 5

5.1. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме

№ корпуса	Кол-во квартир на корпус	1-но комнатные квартиры	2-х комнатные квартиры	3-х комнатные квартиры	4-х комнатные квартиры
Корпус А	159	51	62	30	16
Корпус Б	161	32	78	46	5
Корпус В	179	30	99	50	-

Корпус Г	140	16	38	70	16
Итого на дом	639	129	277	196	37

- 1-но комнатных квартир 129 шт. (общей приведенной площадью до 49,54 кв.м.);
- 2-х комнатных квартир 277 шт. (общей приведенной площадью до 82,33 кв.м.);
- 3-х комнатных квартир 196 шт. (общей приведенной площадью до 126,50 кв.м.);
- 4-х комнатных квартир 37 шт. (общей приведенной площадью до 136,44 кв.м.).

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

Торговый комплекс – расположен на нижних нежилых этажах (корпус Д), общей площадью 21 719 кв.м.

Подземная двухуровневая автостоянка

Предусматривается строительство помещений предназначенных для постоянного хранения легковых автомобилей:

- общее количество машиномест 700 шт. (общей приведенной площадью от 8,80 до 21,6 кв.м.).

5.3. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Общая площадь квартир – 45 234 кв.м.

Количество квартир – 639 шт.

Общая площадь здания – 116 549 кв.м., в том числе:

- общая подземная площадь здания – 24 983 кв.м.;
- общая наземная площадь здания – 91 566 кв.м., в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке 21 719 кв.м.

Строительный объем – 547 982 куб.м., в том числе: надземной части – 444 626 куб.м., подземной части – 103 356 куб.м.

Площадь застройки – 11 922 кв.м.

Количество этажей: 3-4-20 + 2 подземных

Уровень ответственности – нормальный, коэффициент надежности по ответственности принят равным единице. Конструктивная схема – каркасно-стенная. Несущие конструкции из монолитного железобетона класса В35 (фундамент и несущие конструкции с отметки 16,20), В 40 (конструкции подземной части и до отметки 16,20 включительно) арматуры классов А500С, А240. Общая жесткость и пространственная неизменяемость обеспечиваются совместной работой фундаментов, колонн (пилонов), внутренних и наружных несущих стен, плит перекрытия и покрытия.

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, 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

31 декабря 2018 года

7.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

7.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома

Префектура Южного административного округа

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М»

Раздел 8

8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства

- увеличение стоимости строительного-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 исполнению 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 таких рисков

-

8.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб.

8 255 142,393

Раздел 9

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

АО «ЛСР. Недвижимость-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-80-5303/16 от «23» апреля 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 договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома

11.2. Место опубликования Проектной декларации

Интернет: www.lsrrealestate-m.ru

Директор

Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М»



/Ю.Ю. Косарева/

1
И прошито, пронумеровано
скреплено печатью

В. Швец () листы

