

**Проектная декларация о проекте строительства
Жилого комплекса с подземной автостоянкой и
сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 3)**

г. Москва

«11» марта 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. (регистрационный 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
----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года - чистая прибыль	6 717
----------------------------------------------------------	-------

(убыток) (на 30.09.2015 по данным бухгалтерского учета) тыс. руб.	
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2015) тыс. руб.	2 328 760
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2015) тыс. руб.	171 654

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 3)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап строительства – один Начало строительства – 11 марта 2016 года Окончание строительства – 31 июля 2018 года
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-1-0057-15 Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» (ООО «ЛКФ»), утвержденное 26.06.2015 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610645; № RA.RU.610644 Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0001-16 Общество с ограниченной ответственностью «Независимая экспертиза строительных проектов» (ООО «НЭСП»), утвержденное 19.02.2016 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610241

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 77-126000-012344-2016 от 11.03.2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 11.07.2019 г.
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0002004:3222 основаны на следующих документах: - Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-05-045538 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 № 77-77-05/043/2014-621; - Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «23» октября 2014 г. № М-05-045538 от «09» июля 2015 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 «27» августа 2015 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/005/013/2015-153/1;
-----------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «23» октября 2014 г. № М-05-045538 от «29» января 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 «04» февраля 2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/024/2016-2928/1;

- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «23» октября 2014 г. № М-05-045538 от «16» 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 «17» февраля 2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/023/2016-2877/1.

3.1.1. Собственник земельного участка

город Москва

участка

3.1.2. Границы земельного участка,

с севера – проектируемым проездом 4965;

предусмотренные проектной документацией (описание)

с юга – проектируемым проездом 7014, проектируемой жилой застройкой (L14,L12);

3.1.3. Площадь земельного участка,

с запада – реконструируемым в ДОУ производственным зданием (L36), проектируемой жилой застройкой (L1,L2);

предусмотренная проектной документацией, кв.м.

с востока – проектируемым проездом 7015, проектируемой жилой застройкой (L6,L7)

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией

31 234

Благоустройство территории включает в себя устройство газонов и посадку кустарников.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

г. Москва, ЮАО, Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 5

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

Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и социальной инфраструктурой, состоящего из двух жилых зданий:

1. Корпус № 1 – 14-ти этажное, девяти секционное жилое здание с квартирами и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;
2. Корпус Таунхаусы – отдельно стоящее жилое здание, состоящее из пяти 3-х этажных блокированных квартир.

Комплекс размещен на плите перекрытия подземной двухуровневой автостоянки. В подвальном этаже жилого комплекса располагается встроенно-пристроенная автостоянка на 398 машиномест и инженерно-технические помещения комплекса, предназначенные для нужд автостоянки, а также для обслуживания комплекса.

Раздел 5

5.1. Количество и состав квартир в строящемся

Корпус 1

№ секции	Кол-во квартир	1-но комнатные	2-х комнатные	3-х комнатные	4-х комнатные

многоквартирном
доме

	на секцию	квартиры	квартиры	квартиры	квартиры
Секция 1	52	13	26	13	-
Секция 2	39	13	-	26	-
Секция 3	52	13	39	-	-
Секция 4	39	13	26	-	-
Секция 5	52	26	26	-	-
Секция 6	39	13	13	13	-
Секция 7	39	-	13	26	-
Секция 8	58	6	45	-	7
Секция 9	58	19	19	13	7
Итого на дом	428	116	207	91	14

- 1-но комнатных квартир 116 шт. (общей приведенной площадью до 49,30 кв.м.);
- 2-х комнатных квартир 207 шт. (общей приведенной площадью до 74,44 кв.м.);
- 3-х комнатных квартир 91 шт. (общей приведенной площадью до 95,88 кв.м.);
- 4-х комнатных квартир 14 шт. (общей приведенной площадью до 115,98 кв.м.).

Таунхаусы

Пять 3-х этажных блокированных квартир (общей приведенной площадью до 221,84 кв.м.).

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

Предусматривается строительство нежилых помещений общественного назначения без конкретной технологии в Корпусе № 1:

Номер помещения	Площадь нежилого помещения, м ²
1	85,04
2	160,10
3	122,83
4	146,98
5	110,42
6	149,11
7	100,13
8	104,53
9	106,19
10	131,37
11	141,59
12	109,69
13	107,46
14	179,15

Подземная двухуровневая автостоянка

Предусматривается строительство помещений предназначенных для постоянного и кратковременного хранения легковых автомобилей:

- общее количество машиномест 398 шт. (общей приведенной площадью от 13,09 до 21,6 кв.м.).

5.3. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Общая площадь квартир – 29 443,66 кв.м., в том числе: площадь квартир в Корпусе № 1 – 28 334,01 кв.м., площадь квартир в Корпусе Таунхаусы – 1 109,65 кв.м.
Количество квартир – 433 шт., в том числе в здании таунхаусов – 5 шт.
Общая площадь здания – 63 912,2 кв.м., в том числе:
- общая подземная площадь здания – 17 203,40 кв.м.;
- общая наземная площадь здания – 46 708,80 кв.м., в том числе: общая наземная площадь Корпуса Таунхаусы – 1 185,00 кв.м.; общая наземная площадь Корпуса № 1 – 45 523,80 кв.м., в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке 1 754,59 кв.м.
Строительный объем – 253 943 куб.м., в том числе: надземной части 184 558 куб.м., подземной части – 69 385 куб.м.
Площадь застройки – 3 950 кв.м.
Количество этажей: 3-14+2 подземных
Уровень ответственности – нормальный, коэффициент надежности по ответственности принят равным 1. Конструктивная схема зданий является комбинированной. Конструктивная схема подземных этажей колонно-стенная. Конструктивная схема надземной части здания, начиная со 2 этажа стенная. Пространственная жесткость здания обеспечивается горизонтальными дисками перекрытий и диафрагмами жесткости, функции которых выполняют монолитные железобетонные стены, идущие с подземных этажей. Колонны и стены имеют жесткую заделку в фундамент.

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 июля 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

Префектура Южного административного округа

самоуправления,
представители
которых
участвуют в
приемке
построенного
многоквартирного
дома

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 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 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.

3 450 445,285

Раздел 9

9.1. Перечень
организаций,
осуществляющих
основные
строительно-
монтажные 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-80-5301/16 от 11.03.2016 г. 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

Интернет: www.lsrrealestate-m.ru

11.2. Место опубликования Проектной декларации

Директор

Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М» /Ю.Ю. Косарева/



1
И прошито, пронумеровано
скреплено печатью

7 (с/к) лист

