

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства**  
**здания общественного назначения № 44а**

г. Москва

«05» апреля 2016 г.

**I. Информация о Застройщике**

**Раздел 1**

1.1. Фирменное наименование	Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М» (сокращенное наименование АО «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	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 г. серии 77 № 005392242 от 12.08.2002 г. (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 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.
3.2. Учредители Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая компания», зарегистрированное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу «03» мая 2007 г. (ОГРН 1077847380874, ИНН 7838381332, КПП 785050001), место нахождения: РФ, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, литер. Б. Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая компания» является акционером Акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М» - 1% акций.

**Раздел 4**

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Проект строительства 12-15-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-19 в Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05 июня 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-19 – 07 марта 2014 г. Проект строительства 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-21 в Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05 июня 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-21 – 07 марта 2014 г. Проект строительства 17-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-22 в Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05 июня
--	---

2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-22 – 07 марта 2014 г.

Проект строительства 9-10-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-23 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-23 – 07 марта 2014 г.

Проект строительства 15-16-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-24 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-24 – 07 марта 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.п. Павло-Слободское, вблизи д. Черная (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 сентября 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, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 декабря 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-18 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 15-17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 1-13 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-13 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 12-17-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного жилого дома № 1-15 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-15 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 10-14-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного жилого дома № 1-17 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-17 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-25 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-25 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 15-17-ти этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-26 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-26 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 10-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-16 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область

(строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-16 – 23 декабря 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, микрорайон Южный (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08 июня 2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-14 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 15-17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 1-11 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-11 – 18 июня 2015 г.

Проект строительства 9-10-10-10 этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-9 по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08 июня 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-9 – 22 октября 2015 г.

Проект строительства 10-10-15-17-17 этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 1-10 по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08 июня 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-10 – 22 октября 2015 г.

Проект строительства 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) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 декабря 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-20 – 22 октября 2015 г.

Проект строительства 15-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-8 по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08 июня 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-8 – 18 декабря 2015 г.

Проект строительства 15-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-8а по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08 июня 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-8а – 22 декабря 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 (одиннадцати) жилых домов по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Черная (адрес строительный) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 31 декабря 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 29, 34 – 22 декабря 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 20, 21, 22, 23, 26, 27, 32, 33, 45 – 23 декабря 2014 г.

## Раздел 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 № 0182.05-2009-7709346940-С-2 от 12 февраля 2015 г.
5.1.2. Срок действия лицензии	С 12 февраля 2015 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 - чистая прибыль (убыток) (на 31.12.2015 по данным бухгалтерского учета) тыс. руб.	1 083 608
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.12.2015) тыс. руб.	5 310 280
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 31.12.2015) тыс. руб.	16 723 502

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство здания общественного назначения - 2-х этажной пристройки № 44а по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Черная (строительный адрес)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап - один Начало строительства – IV квартал 2014 г. Окончание строительства – 15 ноября 2016 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не требуется

### Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 50504310-382 от 25.12.2014 г., выдано администрацией Истринского муниципального района. Срок действия до 15.11.2016 г.
---	--

### Раздел 3

3.1. Информация о правах застройщика на	Право собственности на основании Решения о перераспределении площадей земельных участков, посредством образования новых земельных участков от 24.10.2013 г., Договора купли-продажи № ЛСРН/ЗУ/7Н от 09.11.2012 г., зарегистрированное Управлением
---	---

земельный участок	Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» ноября 2013 года сделана запись регистрации 50-50-08/101/2013-364
3.1.1. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Кадастровый номер земельного участка 50:08:0050204:955 с севера – территория жилой застройки д. Черная; с запада – территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов; с востока - территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов; с юга – территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов
3.1.2. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.	10 201
3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	В качестве благоустройства территорий предусматривается размещение автостоянок временного хранения автотранспорта. Озеленение участка решено устройством цветников, посевом газонов.

#### Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Московская область, Истринский район, с.п. 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 здания общественного назначения - 2-х этажной пристройки со встроенными нежилыми помещениями с плоской крышей.

#### Раздел 5

5.1. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Площадь застройки – 464,93 кв.м.          Строительный объем здания – 3701,95 куб.м.          Площадь здания – 683,72 кв.м.          Общая площадь помещений здания – 653,46 кв.м.          Площадь помещений техподполья – 374,38 кв.м.          Количество этажей – 2          Стены наружные подвала – монолитные ж/б толщиной 180 мм          Стены наружные несущие – монолитные ж/б толщиной 180 мм          Стены наружные самонесущие - кирпичные толщиной 250 мм          Стены внутренние несущие – монолитные ж/б толщиной 180 мм          Перегородки (тамбурные) – кирпичные толщиной 120 мм          Перегородки санузлов – кирпичные бортики толщиной 120мм – 2 ряда          Лестницы - монолитные ж/б; площадки и марши - монолитные ж/б          Крыша – плоская, бесчердачная с кровлей из наплавляемого битумно–полимерного рулонного материала. Разуклонка выполнена из керамзита. Утеплитель принят в виде минераловатных плит толщиной 150 мм <math>\lambda=0,037\text{Вт/м}^2\text{°C}</math> (нижний слой) и</p>
--	--

минераловатных плит толщиной 30 мм  $\lambda=0,039\text{Вт/м}^2\text{°С}$  (верхний слой). По плите покрытия предусмотрена пароизоляционная пленка «Бикрост»

В пристройке предполагается размещение помещений без конкретной технологии. Кроме того, на первом этаже размещается помещение котельной для данного здания. Технологическая связь второго и первого этажа осуществляется посредством двух монолитных лестниц. В техническом подполье расположены технические помещения, а так же водомерный узел.

В проекте принята каркасная конструктивная схема с несущими колоннами и стенами, связанными жесткими горизонтальными дисками перекрытий. Несколько наружных стен запроектированы монолитными.

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

Предусматривается строительство помещений общественного назначения без конкретной технологии

Этаж	Номер нежилого помещения	Общая площадь нежилого помещения
1	1	165,90
1	2	102,61
1,2	3	323,02

**Итого: 3 нежилых помещения**

## 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 нежилых помещений общественного назначения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, в том числе коридоры, подвал, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном здании, земельный участок, на котором расположен данное здание, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания объекты, расположенные на указанном земельном участке.

## Раздел 7

7.1.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

15 ноября 2016 г.

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

Администрация Истринского муниципального района Московской области

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

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 (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.

21 246

## 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»

**Раздел 11**

11.1. Иные, кроме нет  
договоров  
долевого участия,  
договоры, на  
основании  
которых  
привлекались  
денежные  
средства на  
строительство  
дома

**Раздел 12**

Место опубликования  
Проектной декларации Интернет: [www.lsrrealestate-m.ru](http://www.lsrrealestate-m.ru)

Управляющий  
Акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М»



/Лухуташвили Г.Г./



УПРАВЛЯЮЩИЙ  
АО «ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ - М»  
ЛУХУТАШВИЛИ

