

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
здания общественного назначения № 46а

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

5.1. Вид лицензируемой деятельности

Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

1. Регистрационный номер лицензии и срока выдачи	Свидетельство № 0182.05-2009-7709346940-С-2 от 12 февраля 2015 г.
2. Срок действия лицензии	С 12 февраля 2015 г. без ограничения срока
3. Область действия лицензии	Без ограничения территории
4. Орган, издавший 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 № 46а 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
---	---

земельный
участок

Управлением 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 50-50-08/101/2013-368

Кадастровый номер земельного участка 50:08:0050204:954

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

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

10 087

участка,
предусмотренная
проектной
документацией,
кв.м.

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

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 $\lambda=0,037\text{Вт/м}^2\text{°C}$ (нижний слой) и

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	326,60

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

21 357

многоквартирного
дома, тыс. руб.

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.lsrealestate-m.ru

Управляющий
Акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М»



/Лухуташвили Г.Г./

УПРАВЛЯЮЩИЕ ОБЩЕСТВО
АО «ДСР НЕДВИЖИМОСТЬ - М»
ТУУУТАШВИЛИ Г.Г.
ДСР НЕДВИЖИМОСТЬ - М
МОСКВА

