

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирных жилых домов корп. Б, корп. В, корп. Г,
входящих в состав жилого комплекса
с подземной автостоянкой и социальной инфраструктурой

г. Москва

21 октября 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 (регистрационный 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, 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 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 35 – 16.05.2012 г.; домов № по генплану 30, 34 – 21.05.2012 г. Тип 1АП 2-х этажное административное здание тип 1АП, № по генплану 67 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 16.05.2012 г. 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 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 53, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66
--	--

– 29.05.2012 г.

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

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 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40 – 21.05.2012 г.; домов № по генплану 56, 57, 58 – 29.05.2012 г.

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 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № по генплану 22 – 21.05.2012; дома № по генплану 17 – 27.09.2012 г.; домов № по генплану 18, 46 – 28.09.2012 г.; домов № по генплану 16, 21, 50, 51, 52 – 15.10.2012 г.; домов № по генплану 19, 20 – 22.10.2012 г.

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 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 47, 48, 49 – 28.09.2012 г.; домов № по генплану 7, 9, 11, 45 – 15.10.2012 г.; домов № по генплану 6, 41, 42, 43 – 22.10.2012 г.

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.

Свидетельство № 0182.03-2009-7709346940-С-2 от 03 декабря 2010 г.

Регистрационный номер лицензии и дата выдачи

5.1.2. Срок действия

С 03 декабря 2010 г. без ограничения срока

лицензии

5.1.3. Область действия

Без ограничения территории

лицензии

5.1.4. Орган, выдавший лицензию

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»

Раздел 6

6.1. Финансовый результат

текущего года - чистая прибыль

(40 912)

(убыток) (на 30.06.2013 по

данным

бухгалтерского учета), тыс. руб.

6.2. Размер

кредиторской задолженности

938 981

(на 30.06.2013), тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство трёх разноэтажных секционных жилых корпусов Б, В, Г, первой категории комфортности, входящих в состав жилого комплекса с подземной автостоянкой и социальной инфраструктурой.
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – IV квартал 2013 г. Окончание строительства – 30 мая 2016 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-4-0075-13, утвержденное 09.02.2013 г.

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77126000-008347 от 08.08.2013 г, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 31.12.2013 г.
---	--

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0001011:8 основаны на Договоре аренды земельного участка № КДМ01-09/2013 от 04.09.2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «18» октября 2013 г. сделана запись регистрации № 77-77-14/076/2013-194.
3.1.1. Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Коалко-Девелопмент Москва» Право собственности на основании Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 30.06.2012 г. № 2547-05 ДЗР и Договора купли-продажи земельного участка от 30.06.2012 г. № М-05-С01540, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» августа 2012 г. сделана запись регистрации № 77-77-14/033/2012-661, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 05.04.2013 г., бланк серия 77-АО № 795482
3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» и имеет разрешенное использование: «участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых помещений в жилых комплексах с обслуживающими функциями (1.2.1); объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных домов (1.2.1); участки размещения учебно-воспитательных объектов: объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17); участки размещения торгово-бытовых объектов: объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1.2.5); объекты размещения организаций бытового обслуживания (1.2.5)» Кадастровый номер земельного участка 77:05:0001011:8 Границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none">• с севера – улица Серпуховский Вал и бульвар;• с запада – 1-й Рощинский проезд;• с востока – 4-й Рощинский проезд;• с юга – участок насосно-перекачивающей станции (НПС) Рощинской и квартал жилой

застройки

3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.

47 200

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией

В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение автостоянок временного хранения автотранспорта. Места постоянного хранения автотранспорта учтены подземной автостоянкой закрытого типа.

На территории жилой зоны предусматривается размещение площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой и площадки встроенно-пристроенного в корпус В детского дошкольного образовательного учреждения (ДДОУ).

Озеленение участка решено посадкой декоративных кустарников, устройством газонов и цветников, посадкой крупномерных декоративных деревьев. Площадь зеленых покрытий составляет 24% территории комплекса.

Во избежание сквозного проезда автотранспорта вдоль участка детского сада выполняется ограждение с воротами и калитками и на выезде в 1-ый Рощинский проезд между корпусами А и Д предусмотрена установка шлагбаумов.

Покрытие проездов и тротуаров в границах участка и частично за пределами, выполняется из бетонной плитки типа «брусчатка». Покрытие проезда за пределами участка выполняется из асфальтобетона. Вдоль проездов предусмотрена установка бетонного дорожного бортового камня, по периметру газонов и дорожек – бетонного садового камня.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

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

г. Москва, ЮАО, район Даниловский, ул. Серпуховский Вал, вл. 19, 21 (строительный адрес)

Строительство жилого 7-секционного дома, переменной этажности 15-17-8-8-12-15-12, габариты в осях 50,40 м*159,60 м, № по проекту планировки Корпус Б, максимальная высота здания – 63,56 м, расположенного по адресу: г. Москва, Южный административный округ, район Даниловский, ул. Серпуховский Вал, вл. 19, 21.

Строительный объем – 370 014 куб.м.
Площадь застройки – 5 296,6 кв.м.
Общая наземная площадь жилого дома – 40 455 кв.м.

Строительство жилого 3-секционного дома, переменной этажности 17-18-17, габариты в осях 25,20 м*23,65 м*25,20 м, № по проекту планировки Корпус В, максимальная высота здания – 64,0 м, расположенного по адресу: г. Москва, Южный административный округ, район Даниловский, ул. Серпуховский Вал, вл. 19, 21.

Строительный объем – 325 802 куб.м.
Площадь застройки – 2 543 кв.м.
Общая наземная площадь жилого дома – 24 700 кв.м.

Строительство жилого 2-секционного 16-этажного дома, габариты в осях 75,60 м*16,80 м, одноэтажной пристройки (стилобата) – 55,45 м на 20,74 м, № по проекту планировки Корпус Г, максимальная высота здания – 59,16 м, расположенного по адресу: г. Москва, Южный административный округ, район Даниловский, ул. Серпуховский Вал, вл. 19, 21.

Строительный объем – 278 863 куб.м.
Площадь застройки – 2 487 кв.м.
Общая наземная площадь жилого дома – 21 235 кв.м.

Общая подземная площадь корп. Б, В, Г – 38 102 кв.м.

На земельном участке предусмотрено размещение четырех разноэтажных секционных жилых корпуса А, Б, В, Г с первыми нежилыми этажами и 2-3-этажного многофункционального здания с офисными помещениями и кафе. Все здания объединены общей подземной двухуровневой автостоянкой.

Во всех жилых корпусах запроектировано объединение по первым этажам по две – три жилые секции общими входными группами и помещениями общего пользования: вестибюль, помещение охраны, колясочная, кладовая уборочного инвентаря. Входы в жилую часть располагаются со стороны двора.

С 1-го (корпус Г) и 2-го этажей (корпуса А, Б, В) и выше размещаются квартиры.

Под жилыми корпусами А, Б, В, Г располагаются технические этажи (отм. – 3,300), помещения и коридоры для прокладки инженерных коммуникаций (техподполье). В технических этажах располагаются приточные венткамеры офисов, кроссовые, электрощитовые.

На первых нежилых этажах размещаются встроенно-пристроенные помещения ТСЖ с кафе и ЦПУ (корпус Г), ДДОУ (корпус В) и офисные помещения (корпус А и Б), входы в которые предусмотрены по внешней стороне комплекса и изолированно от жилой части.

ДДОУ расположено встроенно-пристроенно в корпусе В – на 1-м этаже, в цокольной части (секция 3) и подземном техническом этаже.

Конструктивная система зданий – колонно-стенная (смешанная). Общая устойчивость зданий обеспечивается совместной работой элементов конструктивной системы. Здания разделены деформационными швами на отдельные блоки разной этажности. Несущие конструкции из монолитного железобетона.

Раздел 5

5.1.

Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

Жилой, переменной этажности 15-17-8-8-12-15-12, 7-ми секционный многоквартирный дом корпус Б

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры	4-комнатные квартиры	5-комнатные квартиры
Секция 1	42	-	14	14	14	-
Секция 2	46	-	-	30	15	1
Секция 3	21	7	-	14	-	-
Секция 4	20	7	-	13	-	-
Секция 5	33	11	-	22	-	-
Секция 6	70	28	28	14	-	-
Секция 7	33	11	-	22	-	-
Итого на дом	265	64	42	129	29	1

Итого: 265 квартир (64 кв. 1-комнатных, 42 кв. 2-комнатных, 129 кв. 3-комнатных, 29 кв. 4-комнатные, 1 кв. 5-комнатная)

Жилой, переменной этажности 17-18-17, 3-х секционный многоквартирный дом корпус В

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция 1	48	-	16	32

Секция 2	68	34	-	34
Секция 3	48	-	16	32
Итого на дом	164	34	32	98

Итого: 164 квартир (34 кв. 1-комнатных, 32 кв. 2-комнатных, 98 кв. 3-комнатных)

Жилой, 16-этажный, 2-х секционный многоквартирный дом корпус Г

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция 1	77	16	30	31
Секция 2	80	17	32	31
Итого на дом	157	33	62	62

Итого: 157 квартир (33 кв. 1-комнатных, 62 кв. 2-комнатных, 62 кв. 3-комнатных)

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

Жилой, переменной этажности 15-17-8-8-12-15-12, 7-ми секционный многоквартирный дом корпус Б

Предусматривается строительство нежилых помещений под размещение в них офисов:

Этаж	Секция	№ нежилого помещения	Общая площадь кв.м.
первый	1	1	174,2
первый	1-2	2	287,3
первый	2	3	202,1
первый	2-3-4	4	770,9
первый	5	5	279,9
первый	5-6-7	6	718,6
первый	7	7	293,6
Итого:			2726,6

Жилой, переменной этажности 17-18-17, 3-х секционный многоквартирный дом корпус В
Предусматривается строительство нежилых помещений предназначенных для размещения ДДОУ. Помещения расположены в корпусе В – на 1-м этаже (помещения пребывания детей, административные и вспомогательные помещения), в цокольной части (секция 3) и подземном техническом этаже (помещения пищеблока). Общая площадь нежилых помещений ДДОУ составляет 1687,8 кв.м.

Жилой, 16-этажный, 2-х секционный многоквартирный дом корпус Г.
Предусматривается строительство нежилых помещений под размещение в них офиса и кафе:

Этаж	Секция	№ нежилого помещения	Общая площадь кв.м.
первый	1	1	152,5
первый	1	2	281,5
Итого:			436,1

5.2.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Общая площадь квартир Корпуса Б – 26 118,7 кв. м.

- 1-но комнатных квартир 64 шт. (общей приведенной площадью до 55,4 кв.м.);
- 2-х комнатных квартир 42 шт. (общей приведенной площадью до 86,9 кв.м.);
- 3-х комнатных квартир 129 шт. (общей приведенной площадью до 130,1 кв.м.);
- 4-х комнатных квартир 29 шт. (общей приведенной площадью до 155,5 кв.м.);
- 5-х комнатных квартир 1 шт. (общей приведенной площадью до 271,0 кв.м.).

Общая площадь квартир Корпуса В – 17 273,1 кв. м.

- 1-но комнатных квартир 34 шт. (общей приведенной площадью до 55,2 кв.м.);
- 2-х комнатных квартир 32 шт. (общей приведенной площадью до 81,7 кв.м.);
- 3-х комнатных квартир 98 шт. (общей приведенной площадью до 156,2 кв.м.)

Общая площадь квартир Корпуса Г – 14 796,5 кв. м.

- 1-но комнатных квартир 33 шт. (общей приведенной площадью до 56,8 кв.м.);
- 2-х комнатных квартир 62 шт. (общей приведенной площадью до 86,8 кв.м.);
- 3-х комнатных квартир 62 шт. (общей приведенной площадью до 137,1 кв.м.).

Общая площадь квартир корп. Б, В, Г – 58 188,30 кв. м., из них:

- 1-но комнатных квартир 131 шт. (общей приведенной площадью до 56,80 кв.м.);
- 2-х комнатных квартир 136 шт. (общей приведенной площадью до 86,90 кв.м.);
- 3-х комнатных квартир 289 шт. (общей приведенной площадью до 156,20 кв.м.);
- 4-х комнатных квартир 29 шт. (общей приведенной площадью до 155,50 кв.м.);
- 5-х комнатных квартир 1 шт. (общей приведенной площадью до 271,00 кв.м.).

В составе жилого комплекса предусмотрено размещение следующих организаций общественного назначения:

- корпус Б – офисные помещения в уровне первого этажа;
- корпус В – встроенно-пристроенное ДДОУ в уровне 1-го этажа и цокольной части здания (помещения пищеблока);
- корпус Г – в уровне 1-го этажа: помещения ТСЖ, службы эксплуатации комплекса; в пристроенном одноэтажном объеме – офисное помещение, кафе с летней террасой.

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, помещения ТСЖ, 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

Жилой, переменной этажности 15-17-8-8-12-15-12, 7-ми секционный многоквартирный дом корпус Б
30 мая 2016 года

Жилой, переменной этажности 17-18-17, 3-х секционный многоквартирный дом корпус В
30 мая 2016 года

строящегося
многоквартир-
ного дома

Жилой, 16-этажный, 2-х секционный многоквартирный дом корпус Г

30 мая 2016 года

7.2. Перечень
органов
государствен-
ной власти,
представители
которых
участвуют в
приемке
построенного
многоквартир-
ного дома

Комитет государственного строительного надзора города Москвы
(Мосгосстройнадзор)

7.3. Перечень
органов
местного
самоуправлен-
ия,
представители
которых
участвуют в
приемке
построенного
многоквартир-
ного дома

Префектура Южного административного округа

7.4. Перечень
организаций,
представители
которых
участвуют в
приемке
построенного
многоквартир-
ного дома

Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»

Раздел 8

8.1.
Возможные
финансовые
риски при
осуществлении
и 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 договорам участия в долевом строительстве;

- расторжение договоров подряда/субподряда по разным причинам, влекущим 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
у страхованию

Страхование не осуществлялось

таких рисков
8.1.2.

Планируемая
стоимость
строительства
многоквартир
ного дома,
тыс. руб.

7 935 916

Раздел 9

9.1. Перечень
организаций,
осуществляю
щих основные
строительно-
монтажные и
другие работы
(подрядчиков)

ООО «Келлер Раша»

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, 17.06.2010 г. № 119-ФЗ)

Раздел 11

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

Управляющий
Закрытого акционерного общества
«ЛСР. Недвижимость-М»

/Забелин В.В./



Управляющий
ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М»

Забелин В.В.



1 прошито, пронумеровано
скреплено печатью
9 (девять) листов

