

**Проектная декларация о проекте строительства
Жилого комплекса с подземной автостоянкой и
сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1 и Лот 2)**

г. Москва

«26» октября 2016 г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1	
1.1. Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М» (сокращенное наименование ООО «ЛСР. Объект-М»)
1.2. Место нахождения Застройщика	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 86, пом. I (62)
1.3. 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% доли в уставном капитале Общества.
Раздел 4	
4.1. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Участия в качестве Застройщика не принимал
Раздел 5	
5.1. Информация о видах	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года - чистая прибыль (убыток) (на 30.09.2016 по данным бухгалтерского учета) тыс. руб.	125 074
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2016) тыс. руб.	117 471
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2016) тыс. руб.	3 602 790

II. Информация о проекте строительства**Раздел 1**

1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1 и Лот 2)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап строительства – один Начало строительства – 09 сентября 2016 года Окончание строительства – 31 декабря 2018 года
1.3. Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0016-16 Общество с ограниченной ответственностью «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 Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0150-16 Общество с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 10.10.2016 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. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 77-126000-013272-2016 от «09» сентября 2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до «25» декабря 2019 г.
----------------------------------	--

Раздел 3

3.1. Права Застройщика на	Права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0002004:3288 основаны на следующих документах:
---------------------------	--

земельный участок	- Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-05-049082 от «07» июня 2016 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 «20» июня 2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/031/2016-1600/1; - Дополнительное соглашение от «09» августа 2016 г. к договору аренды земельного участка от «07» июня 2016 г. № М-05-049082, 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 «25» августа 2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/035/2016-1396
3.1.1. Собственник земельного участка	город Москва
3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	с севера – красной линией проектируемого проезда 4965; с запада – красной линией проектируемого проезда 4682 и далее – проектируемой набережной р. Москвы; с востока – проектируемой жилой застройкой (L3, L36); с юга – красной линией проектируемого проезда 7014
3.1.3. Площадь земельного участка, кв. м.	23 353
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 и площадок для игр детей предусмотрено проектом планировки в расположенной в радиусе нормативной доступности проектируемой парковой зоне, в границах проектируемого квартала (L39). Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	г. Москва, ЮАО, район Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23
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 сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1 и Лот 2). Лот 1 – строительство 15-этажного с двухуровневой подземной автостоянкой жилого комплекса. Здание вытянутой формы в плане, габаритные размеры в осях 128,40x58,50 м. Габаритные размеры подземной части в осях 128,40x75,90 м. На 2 подземном этаже на отм. -9,30 размещаются – автостоянка, венткамеры, форкамеры, электрощитовые. На 1 подземном этаже, на отм. -5,85 размещаются – автостоянка, помещения автомойки, нежилые помещения общественного назначения, встроенные трансформаторные подстанции, венткамеры, ИТП, электрощитовые, насосные, форкамеры (подземная часть комплекса Лота 1 объединена с подземной частью Лота 2 на отм. -8,70 под пешеходным бульваром). На 1 этаже (отм. 0,00) размещаются входные группы жилой части с вестибюлями, колясочными, иными помещениями, нежилые помещения общественного назначения. На 2-15 этажах размещаются квартиры. Связь по этажам – 5 лестницами (по одной на секцию) и 10 лифтами грузоподъемностью 1000 и 630 кг (по 2 на секцию).

Лот 2 – строительство 14-этажного с двухуровневой подземной автостоянкой жилого комплекса, состоящего из корпусов А, Б, В, Г, Д и Е, объединённых общей подземной частью и первым этажом. Габаритные размеры в подземной части в осях 128,40x75,90 м.

На 2 подземном этаже, на отм. -8,70 размещаются – автостоянка, помещения хранения уборочного инвентаря. На 1 подземном этаже, на отм. -5,85 – размещаются – автостоянка, помещения автомойки, встроенные трансформаторные подстанции, венткамеры, ИТП, электрощитовые, насосные, форкамеры, помещения сетей связи, помещения АГПТ, насосные (подземная часть комплекса Лота 1 объединена с подземной частью Лота 2 на отм. -8,70 под пешеходным бульваром).

Корпуса А, Б, В, Г – здания 14-этажные, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 28,02x12,25 м, с общим первым этажом. На 1 этаже (отм. 0,00) размещаются входные группы жилой части с вестибюлями, колясочными, иными помещениями, нежилые помещения общественного назначения. На 2-14 этажах размещаются квартиры. Связь по этажам – 4 лестницами (по одной на корпус) и 8 лифтами грузоподъемностью 1000 и 630 кг (по 2 на корпус).

Корпус Д – здание 7-этажное, прямоугольной формы в плане, состоящее из двух секций, размерами в осях 33,60x16,80 м. На 1 этаже (отм. 0,00) размещаются входные группы жилой части с вестибюлями, колясочными, иными помещениями, нежилые помещения общественного назначения. На 2-7 этажах размещаются квартиры. Связь по этажам – 2 лестницами (по одной на секцию) и 4 лифтами (по два на секцию) грузоподъемностью 1000 и 630 кг.

Корпус Е – здание 14-этажное, прямоугольной формы в плане с одноэтажной пристройкой, размерами в осях 85,90x18,30 м. На 1 этаже размещаются входные группы жилой части с вестибюлями, колясочными, иными помещениями, нежилые помещения общественного назначения, помещения встроенного ДОУ с вестибюлем. На 2-м этаже на отм. 3,60 размещаются помещения ДОУ (в секциях 1-2). На 3-14 этажах размещаются квартиры. Связь по этажам – 3 лестницами (по одной на секцию) и 6 лифтами грузоподъемностью 1000 и 630 кг (по два на секцию).

Двухэтажные подземные автостоянки в Лоте 1 и Лоте 2 располагаются в жилой зоне общегородского значения. В составе каждой автостоянки предусмотрена мойка автомобилей на 2 поста.

Раздел 5

5.1. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме

Лот 1

№ секции	Кол-во квартир	1-но комнатные квартиры	2-х комнатные квартиры	3-х комнатные квартиры	4-х комнатные квартиры
Секция 1	62	14	6	34	8
Секция 2	55	14	27	13	1
Секция 3	54	26	27	-	1
Секция 4	42	1	28	13	-
Секция 5	41	-	13	28	-
Итого	254	55	101	88	10

Итого: 254 квартир (55 кв. 1-комнатных, 101 кв. 2-комнатных, 88 кв. 3-комнатных, 10 кв. 4-комнатных)

Лот 2

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

Корпус А	26	1	-	12	13
Корпус Б	26	1	-	12	13
Корпус В	26	1	-	12	13
Корпус Г	26	1	-	12	13
Корпус Д	24	-	-	24	-
Корпус Е	185	69	90	26	-
Итого	313	73	90	98	52

Итого: 313 квартир (73 кв. 1-комнатных, 90 кв. 2-комнатных, 98 кв. 3-комнатных, 52 кв. 4-комнатных)

5.2. Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома

Лот 1

Предусматривается строительство нежилых помещений общественного назначения без конкретной технологии:

№ п/п	Этаж	Условный номер нежилого помещения	Общая площадь, кв. м
1	Первый	1	109,27
2	первый	2	109,30
3	первый	3	96,72
4	первый	4	96,16
5	первый	5	88,25
6	первый	6	44,93
7	первый	7	88,80
8	первый	8	83,31
9	первый, 1-ый подземный уровень	9	1680,45

Всего 9 нежилых помещений

Лот 2

Предусматривается строительство нежилых помещений общественного назначения без конкретной технологии:

№ п/п	Корпус	Этаж	Условный номер нежилого помещения	Общая площадь, кв. м
1	А, Б, В, Г	первый	1	99,68
2	А, Б, В, Г	первый	2	268,45
3	А, Б, В, Г	первый	3	109,87
4	А, Б, В, Г	первый	4	171,59
5	А, Б, В, Г	первый	5	110,12
6	А, Б, В, Г	первый	6	179,20
7	А, Б, В, Г	первый	7	26,28
8	Е	первый, второй	1	115,66
9	Е	первый	2	116,12
10	Е	первый	3	87,80
11	Д	первый, антресольный уровень	1	164,52

12	Д	первый	2	116,56
13	Д	первый, антресольный уровень	3	163,98
14	Д	первый	4	125,16

Всего 14 нежилых помещений

Предусматривается строительство нежилых помещений предназначенных для размещения дошкольной образовательной организации (ДОУ). Общая площадь нежилых помещений ДОУ составляет 1 673,21 кв. м.

Двухэтажная подземная автостоянка

Предусматривается строительство помещений предназначенных для постоянного хранения легковых автомобилей.

Показатели подземной автостоянки Лот 1:

- общее количество машиномест 285 шт. (общей приведенной площадью до 26,17 кв. м).

Показатели подземной автостоянки Лот 2:

- общее количество машиномест 412 шт. (общей приведенной площадью до 38,73 кв. м).

5.3. Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей

Лот 1

Общая площадь квартир (254 шт.) – 19 768,10 кв. м.

- 1-но комнатных квартир 55 шт. (общей приведенной площадью до 51,02 кв. м);

- 2-х комнатных квартир 101 шт. (общей приведенной площадью до 76,37 кв. м);

- 3-х комнатных квартир 88 шт. (общей приведенной площадью до 107,4 кв. м);

- 4-х комнатных квартир 10 шт. (общей приведенной площадью до 131,24 кв. м).

Общая площадь здания – 41 734,65 кв. м, в том числе:

- общая наземная площадь здания – 27 919,29 кв. м, в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке 906,60 кв. м.

- общая подземная площадь здания – 13 815,36 кв. м, в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке 1 496,82 кв. м.

Строительный объем – 181 204,20 куб. м, в том числе: надземной части – 122 990 куб. м, подземной части – 58 214,20 куб.м.

Площадь застройки – 2 057,27 кв. м.

Количество этажей: 15 + 2 подземных

Максимальная высотная отметка здания – 55 м.

Лот 2

Общая площадь квартир (313 шт.) – 28 270,67 кв. м.

- 1-но комнатных квартир 73 шт. (общей приведенной площадью до 64,21 кв. м);

- 2-х комнатных квартир 90 шт. (общей приведенной площадью до 83,34 кв. м);

- 3-х комнатных квартир 98 шт. (общей приведенной площадью до 119,66 кв. м);

- 4-х комнатных квартир 52 шт. (общей приведенной площадью до 135,88 кв. м).

Общая площадь здания – 59 638,47 кв. м, в том числе:

- общая подземная площадь здания – 17 263,57 кв. м;

- общая наземная площадь здания – 42 374,90 кв. м, в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке 3 648,38 кв. м, в том числе:

- площадь встроенных-пристроенных помещений – 1 975,17 кв. м.

- площадь помещений ДОУ – 1 673,21 кв. м.

Строительный объем – 273 400,80 куб. м, в том числе: надземной части – 199 580,10 куб. м, подземной части – 73 820,70 куб. м.

Площадь застройки – 4 283,20 кв.м.

Количество этажей: 1-7-14 + 2 подземных

Максимальная высотная отметка здания – 55 м.

Конструктивные решения Лот 1 и Лот 2

Уровень ответственности зданий – нормальный, коэффициент надежности по ответственности принят равным единице. Конструктивная схема – каркасно-стенная. Несущие конструкции из монолитного железобетона класса В30, 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 после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам 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. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

Раздел 8

8.1. Возможные финансовые и прочие 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 Застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

-

8.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб. 7 312 699,554

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и 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-80-5304/16 от «09» сентября 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 участия в долевом строительстве, договоры, на основании которых привлекаются денежные

-

средства для
строительства
объекта
недвижимости

11.2. Место
опубликования
Проектной
декларации

Интернет: www.lsrealestate-m.ru

Директор

Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М»


/Ю.Ю. Косарева/





Прошито, пронумеровано
скреплено печатью
(подпись) листы

