

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства**  
**многоквартирного жилого дома № 23**

г. Москва

05 ноября 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;<br>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 (регистрирующий орган - Межрайонная инспекция МНС России №39 по г.Москве)<br>ОГРН – 1027739061844<br>ИНН - 7709346940<br>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 2006г. 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):<br>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. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 35 – 16.05.2012; домов № по генплану 30, 34 – 21.05.2012<br>Тип 1АП 2-х этажное административное здание тип 1АП, № по генплану 67 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 16.05.2012.<br>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. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 53, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 – 29.05.2012.<br>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. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № по генплану 29 – 21.05.2012; домов № по генплану 12, 14, 15 – 27.09.2012; домов № по генплану 13, 44 – 28.09.2012; домов № по генплану 8, 10 – 15.10.2012

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

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

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

## 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. Регистрационный номер лицензии и дата выдачи | Свидетельство №0182.03-2009-7709346940-С-2 от 03 декабря 2010г.                                                             |
| 5.1.2. Срок действия лицензии                       | С 03 декабря 2010 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 30.09.2013 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб. | (78145)   |
| 6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2013), тыс. руб.                                                           | 1 222 442 |



## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. Цель проекта строительства                                   | Строительство жилого 4-этажного 3-секционного дома № 23 с подвалом, входящего в состав строительства 2-го пускового комплекса: 11 (одиннадцати) жилых домов: № 20, 21, 22, 23, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 45.<br>Дом Г-образной в плане формы, с общим размером секций в осях 24,10 м*57,82 м, расположенный по адресу (строительный адрес): Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Черная. |
| 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства               | Начало строительства – III квартал 2013 г.<br>Окончание строительства – 31 декабря 2015г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0787-13, утвержденное 13.06.2013г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### Раздел 2

|                                               |                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство №RU 50504310-232 от 30.07.2013г, выдано администрацией Истринского муниципального района. Срок действия до 31.12.2015г. |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Раздел 3

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок                             | Право собственности на основании Решения о перераспределении площадей земельных участков, посредством образования новых земельных участков от 24.10.2013г., Договора купли-продажи № ЛСРН/ЗУ/7Н от 09.11.2012г., зарегистрированное 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 50-50-08/013/2013-283.                                                                                                                                                    |
| 3.1.1. Собственник земельного участка                                                 | Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание) | Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» и имеет разрешенное использование: под жилищное строительство.<br>Кадастровый номер земельного участка 50:08:0050204:930<br>Границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>• с севера – территория жилой застройки д. Черная;</li> <li>• с запада – территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов;</li> <li>• с востока - территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов;</li> <li>• с юга – территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов</li> </ul> |
| 3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.     | 13 894                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные                                        | В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение автостоянок временного хранения автотранспорта. Места постоянного хранения автотранспорта учтены многоэтажной автостоянкой закрытого типа.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



проектной  
документацией

На территории жилой зоны предусматривается размещение площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой.  
Жители проектируемой застройки обеспечены проектируемыми и существующими объектами социально-бытового назначения.  
Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.  
Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту. Подъезд к жилым домам осуществляется по проектируемым проездам.

#### 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

Строительство жилого 4-этажного 3-секционного дома с подвалом, Г-образной в плане формы, с общим размером секций в осях 24,10 м\*57,82 м, № по проекту планировки 23, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Черная.  
Строительный объем – 12460,0 куб.м  
Площадь застройки – 941,00 кв.м.  
Общая площадь жилого дома – 4116,20 кв.м.  
В качестве основной несущей системы секций здания принята перекрестно-стенная конструктивная схема с внутренними поперечными и продольными несущими сборными железобетонными панелями, связанными горизонтальными дисками перекрытия и покрытия, образующих единую пространственную конструкцию.  
Технический подвал предназначен для размещения инженерного оборудования.  
Кровля здания плоская с внутренним водостоком. По контуру здания выполняется отмостка шириной 0,8м. Этажность и размеры секций приняты, исходя из санитарных, противопожарных и других технических норм и правил.

#### Раздел 5

5.1. Количество  
квартир в  
строящемся  
многоквартирном  
доме

Жилой 4-этажный 3-х секционный многоквартирный дом № 23

| № секции        | Кол-во<br>квартир<br>на<br>секцию | 1-комнатные<br>квартиры | 2-комнатные<br>квартиры | 3-комнатные<br>квартиры |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Секция 1        | 20                                | 12                      | 4                       | 4                       |
| Секция 2        | 16                                | 8                       | 4                       | 4                       |
| Секция 3        | 16                                | 8                       | 4                       | 4                       |
| Итого на<br>дом | 52                                | 28                      | 12                      | 12                      |

**Итого: 52 квартиры (28 кв. 1-комнатных, 12 кв. 2-комнатных, 12 кв. 3-комнатных)**

5.2. Техническая  
характеристика  
объекта и его  
самостоятельных  
частей

Общая площадь квартир – 2787,52 кв. м.  
- 1-но комнатных квартир 28 шт. (общей приведенной площадью до 42,25 кв.м.)  
- 2-х комнатных квартир 12 шт. (общей приведенной площадью до 61,57 кв.м.)  
- 3-х комнатных квартир 12 шт. (общей приведенной площадью до 77,83 кв.м.)  
В каждой квартире, за исключением однокомнатных, независимо от численности и других характеристик семьи, наряду со спальнями, имеется общая комната, которая используется для нескольких функций общего характера. Помимо комнат каждая квартира имеет кухню, санитарный узел, прихожую, коридор, лоджию и/или балкон (в зависимости



от типа квартиры).

Вход в каждую секцию жилого дома осуществляется по лестнице.

Инженерное оборудование современного дома включает в себя комплекс специальных технических устройств, призванных повысить общий бытовой уровень и облегчить жизнедеятельность человека. Все жилые дома оборудуются водопроводом, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, слаботочными системами.

## 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 не несущие 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

Жилой 4-этажный 3-секционный многоквартирный дом № 23 с подвалом  
31 декабря 2015г.

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 приемке построенного многоквартирного дома

Администрация Истринского муниципального района Московской области

7.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке

Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»

построенного  
многоквартирного  
дома

## 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 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.

Страхование не осуществлялось

8.1.1. Меры по  
добровольному  
страхованию  
таких рисков

8.1.2.

Планируемая  
стоимость  
строительства  
многоквартирного  
дома, тыс. руб.

45 994,1

## Раздел 9

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

ООО «Строй Инвест»

## 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.

## Раздел 11

11.1. Иные, кроме  
договоров  
 долевого участия,  
договоры, на  
основании  
которых  
привлекались

нет

денежные средства  
на строительство  
дома

---

Управляющий  
Закрытого акционерного общества  
«ЛСР. Недвижимость-М»

  
\_\_\_\_\_/Забелин В.В./



Прошито, пронумеровано  
скреплено печатью

716447

лист 2

