

**Проектная декларация о проекте строительства  
жилого комплекса с подземной автостоянкой и  
сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 3)  
от 11.03.2016 г.  
(в редакции от 27.04.2018 г.)**

**I. Информация о Застройщике**

<b>Раздел 1</b>	
1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М» (сокращенное наименование ООО «ЛСР. Объект-М»)
1.2. Место нахождения	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 86, пом. I (62)
1.3. Адрес для корреспонденции	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 86, пом. I (62)
1.4. Режим работы Застройщика	Понедельник – четверг с 09-00 до 18-00; Пятница с 9-00 до 17-00
<b>Раздел 2</b>	
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
<b>Раздел 3</b>	
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. (регистрационный 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% долей в уставном капитале общества.
<b>Раздел 4</b>	
4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Участия в качестве Застройщика не принимал
<b>Раздел 5</b>	

5.1. Информация о Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности  
видах  
лицензируемой  
деятельности

#### Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года - чистая прибыль (убыток) (на 31.03.2018 по данным бухгалтерского учета) тыс. руб.	117 691 <i>(изменения от 27.04.2018 г.)</i>
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.03.2018) тыс. руб.	2 273 170 <i>(изменения от 27.04.2018 г.)</i>
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 31.03.2018) тыс. руб.	4 238 107 <i>(изменения от 27.04.2018 г.)</i>

### II. Информация о проекте строительства

#### Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛЮТ 3)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап строительства – один Начало строительства – 11 марта 2016 года Окончание строительства – 31 июля 2018 года
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-1-0057-15 Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» (ООО «ЛКФ»), утвержденное 26.06.2015 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610645; № RA.RU.610644 Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0001-16 Общество с ограниченной ответственностью «Независимая экспертиза строительных проектов» (ООО «НЭСП»), утвержденное 19.02.2016 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610241 Положительное заключение экспертизы Рег. № 77-1-1-2-0363-18, утвержденное «05» февраля 2018 г. Государственным автономным учреждением города Москвы

«Московская государственная экспертиза» (МОСГОРЭКСПЕРТИЗА).

1.4. Коммерческое Жилой комплекс «ЗИЛАРТ»  
обозначение  
объекта (группы  
объектов)  
капитального  
строительства

1.5. Сокращенное ЖК «ЗИЛАРТ» / ЗИЛАРТ  
коммерческое  
обозначение  
объекта (группы  
объектов)  
капитального  
строительства

**Раздел 2**

2.1. Разрешение на строительство № 77-126000-012344-2016 от 11.03.2016 г., выдано  
Информация о Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок  
разрешения на действия до 11.07.2019 г.  
строительство

**Раздел 3**

3.1. Информация о Права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0002004:3222  
правах основаны на следующих документах:  
Застройщика на - Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий,  
земельный участок строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-05-045538 от  
«23» октября 2014 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 «11»  
декабря 2014 г. сделана запись регистрации № 77-77-05/043/2014-621;  
- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «23»  
октября 2014 г. № М-05-045538 от «09» июля 2015 г., 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 «27» августа 2015 г. сделана запись  
регистрации № 77-77/022-77/005/013/2015-153/1;  
- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «23»  
октября 2014 г. № М-05-045538 от «29» января 2016 г., 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 «04» февраля 2016 г. сделана запись  
регистрации № 77-77/022-77/022/024/2016-2928/1;  
- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «23»  
октября 2014 г. № М-05-045538 от «16» февраля 2016 г., 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 «17» февраля 2016 г. сделана запись  
регистрации № 77-77/022-77/022/023/2016-2877/1.

3.1.1. Собственник город Москва

земельного участка

3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание) с севера – проектируемым проездом 4965; с юга – проектируемым проездом 7014, проектируемой жилой застройкой (L14,L12); с запада – реконструируемым в ДООУ производственным зданием (L36), проектируемой жилой застройкой (L1,L2); с востока – проектируемым проездом 7015, проектируемой жилой застройкой (L6,L7)

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

31 234

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией

Благоустройство территории включает в себя устройство газонов и посадку кустарников.

#### Раздел 4

4.1.

Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

г. Москва, ЮАО, Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 5

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 социальной инфраструктурой, состоящего из двух жилых зданий:  
Корпус № 1 – 14-ти этажное, девяти секционное жилое здание с квартирами и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;  
Корпус Таунхаусы – отдельно стоящее жилое здание, состоящее из пяти 3-х этажных блокированных квартир.  
Комплекс размещен на плите перекрытия подземной двухуровневой автостоянки. В подвальном этаже жилого комплекса располагается встроенно-пристроенная автостоянка на 398 машиномест и инженерно-технические помещения комплекса, предназначенные для нужд автостоянки, а также для обслуживания комплекса.

#### Раздел 5

5.1. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме

##### Корпус 1

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-но комнатные квартиры	2-х комнатные квартиры	3-х комнатные квартиры	4-х комнатные квартиры
Секция 1	52	13	26	13	-

Секция 2	39	13	-	26	-
Секция 3	52	13	39	-	-
Секция 4	39	13	26	-	-
Секция 5	52	26	26	-	-
Секция 6	39	13	13	13	-
Секция 7	39	-	13	26	-
Секция 8	58	6	45	-	7
Секция 9	58	19	19	13	7
<b>Итого на дом</b>	<b>428</b>	<b>116</b>	<b>207</b>	<b>91</b>	<b>14</b>

- 1-но комнатных квартир 116 шт. (общей приведенной площадью до 49,30 кв.м.);
- 2-х комнатных квартир 207 шт. (общей приведенной площадью до 74,44 кв.м.);
- 3-х комнатных квартир 91 шт. (общей приведенной площадью до 95,88 кв.м.);
- 4-х комнатных квартир 14 шт. (общей приведенной площадью до 115,98 кв.м.).

#### Таунхаусы

Пять 3-х этажных блокированных квартир (общей приведенной площадью до 221,84 кв.м.).

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

Предусматривается строительство нежилых помещений общественного назначения без конкретной технологии в Корпусе № 1:

Номер помещения	Площадь нежилого помещения, м <sup>2</sup>
1	85,04
2	160,10
3	122,83
4	146,98
5	110,42
6	149,11
7	100,13
8	104,53
9	106,19
10	131,37
11	141,59
12	109,69
13	107,46
14	179,15

#### Подземная двухуровневая автостоянка

Предусматривается строительство помещений предназначенных для постоянного и кратковременного хранения легковых автомобилей:

- общее количество машиномест 398 шт. (общей приведенной площадью от 13,09 до 21,6 кв.м.).

5.3. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Общая площадь квартир – 29 443,66 кв.м., в том числе: площадь квартир в Корпусе № 1 – 28 334,01 кв.м., площадь квартир в Корпусе Таунхаусы – 1 109,65 кв.м.  
Количество квартир – 433 шт., в том числе в здании таунхаусов – 5 шт.  
Общая площадь здания – 63 912,2 кв.м., в том числе:  
- общая подземная площадь здания – 17 203,40 кв.м.;  
- общая наземная площадь здания – 46 708,80 кв.м., в том числе: общая наземная площадь Корпуса Таунхаусы – 1 185,00 кв.м.; общая наземная площадь Корпуса № 1 – 45 523,80 кв.м., в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке 1 754,59 кв.м.  
Строительный объем – 253 943 куб.м., в том числе: надземной части 184 558 куб.м., подземной части – 69 385 куб.м.  
Площадь застройки – 3 950 кв.м.  
Количество этажей: 3-14+2 подземных  
Уровень ответственности – нормальный, коэффициент надежности по ответственности принят равным 1. Конструктивная схема зданий является комбинированной. Конструктивная схема подземных этажей колонно-стеновая. Конструктивная схема надземной части здания, начиная со 2 этажа стеновая. Пространственная жесткость здания обеспечивается горизонтальными дисками перекрытий и диафрагмами жесткости, функции которых выполняют монолитные железобетонные стены, идущие с подземных этажей. Колонны и стены имеют жесткую заделку в фундамент.

#### 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 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 июля 2018 года

7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

выдачу  
разрешения на  
ввод объектов в  
эксплуатацию

7.3. Перечень  
органов местного  
самоуправления,  
представители  
которых  
участвуют в  
приемке  
построенного  
многоквартирного  
дома

Префектура Южного административного округа

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-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 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 таких  
рисков

-

8.1.2. Планируемая  
стоимость  
строительства  
многоквартирного  
дома, тыс. руб.

3 450 445,285

## Раздел 9

9.1. Перечень

АО «ЛСР. Недвижимость-М»

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

#### 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-80-5301/16 от 11.03.2016 г. 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  
 долевого участия,  
договоры, на  
основании  
которых  
привлекались  
денежные  
средства на  
строительство  
дома

-

11.2. Место  
опубликования  
Проектной  
декларации

Интернет: <http://lsobject-m.ru/>

Заместитель управляющего

Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М»



ЛЮ.Ю. Косарева/



Прошито,  
пронумеровано,  
скреплено печатью всего  
8 (Восемь) листов  
ООО «ЛСР. Объект-М»  
Заместитель Управляющего  
Косарева Ю.Ю.

