

**Проектная декларация о проекте строительства
жилого комплекса с подземной автостоянкой и
сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 4)
от 21.09.2015 г.
(в редакции от 27.04.2018 г.)**

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

- | | |
|--------------------------------|---|
| 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, дом 23, строение 86, помещение I (62) |
| 1.3. Адрес для корреспонденции | 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, дом 23, строение 86, помещение I (62) |
| 1.4. 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% долей в уставном капитале общества. |
|---|--|

Раздел 4

- | | |
|--|--|
| 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 |
|--|--|

Раздел 5

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

Раздел 6

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

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап строительства – один Начало строительства – 21 сентября 2015 г. Окончание строительства – 30 июня 2018 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0115-15 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 08.07.2015 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610055; № РОСС RU.0001.610244;</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0184-15 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 30.09.2015 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610055; № РОСС RU.0001.610244;</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-16 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 02.02.2016 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;</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0219-16</p>

«Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 26.12.2016 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610244; № РОСС RU.0001.610244

Положительное заключение экспертизы Рег. № 77-1-1-2-0366-18, утвержденное «05» февраля 2018 г. Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОРЭКСПЕРТИЗА).

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

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

Раздел 2

2.1.

Информация о разрешении на строительство Разрешение на строительство № 77-126000-011587-2015 от 21.09.2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения - до «21» января 2019 г.

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок Права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0002004:3222 основаны на следующих документах:

- Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, 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 земельного участка	город Москва
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 ДОУ 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	Благоустройством территории комплекса предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм. Устройство спортивных площадок и площадок для игр детей предусмотрено проектом планировки в расположенной в радиусе нормативной доступности (L39) проектируемой парковой зоне, в границах проектируемого квартала. Все площадки оборудуются типовыми и индивидуальными малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов.

Раздел 4

4.1.

Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома г. Москва, ЮАО, Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 5

4.2. Описание

Строительство 7-14-этажного с двумя подземными уровнями жилого комплекса. Комплекс состоит из 5-ти секций прямоугольной формы объединенных общей подземной частью – двухуровневой автостоянкой на 200 машиномест. Габаритные размеры подземной части в осях 58,9x84,9 м.
Секция 1, секция 2 (надземная часть)
Здание 14-этажное, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 58,9x15,0м, отметка парапета кровли 52,5 м.
Секция 3, секция 4 (надземная часть)
Здание 7-этажное, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 53,02x15,20м, отметка парапета кровли 28,5 м.
Секция 5 (надземная часть)
Здание 14-этажное, прямоугольной формы в плане с одноэтажной пристройкой, размерами в осях 32,80x28,60 м, отметка парапета кровли 52,50 м.

Раздел 5

5.1. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-но комнатные квартиры	2-х комнатные квартиры	3-х комнатные квартиры	4-х комнатные квартиры
Секция 1	65	39	13	13	-
Секция 2	52	-	39	13	-
Секция 3	24	12	-	12	-
Секция 4	18	-	6	6	6
Секция 5	65	13	39	13	-
Итого на дом	224	64	97	57	6

Общая площадь квартир – 15 862 кв.м.

- 1-но комнатных квартир 64 шт. (общей приведенной площадью до 49,7 кв.м.)
- 2-х комнатных квартир 97 шт. (общей приведенной площадью до 74,1 кв.м.)
- 3-х комнатных квартир 57 шт. (общей приведенной площадью до 100,4 кв.м.)
- 4-х комнатных квартир 6 шт. (общей приведенной площадью до 119,1 кв.м.)

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

Предусматривается строительство нежилых помещений без конкретной технологии:

Этаж	Номер помещения	Площадь нежилого помещения, м ²
1	1	96,1
1	2	104,7
1	3	27,4
1	4	41,5
1	5	127,6
1	6	98,1
1	7	127,0
1	8	110,5
1	9	80,1
1	10	58,8
1	11	56,0
1	12	157,5
1	13	102,0
1	14	134,2
1	15	78,4
1	16	80,8
1	17	117,3
1	18	129,8

Подземная двухуровневая автостоянка

Предусматривается строительство помещений предназначенных для постоянного и кратковременного хранения легковых автомобилей

- общее количество машиномест 200 шт. (общей приведенной площадью от 11,27 кв.м. до 14,04 кв.м.)

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Общая площадь – 34 282 кв.м.
Строительный объем – 149 511 куб.м., в том числе подземной части – 47 472 куб.м.
Площадь застройки – 3 031 кв.м.
Общая площадь квартир – 15 862 кв.м.
Уровень ответственности – нормальный, коэффициент надежности по ответственности принят равным 1. Степень огнестойкости здания – II.
Конструктивная схема – каркасно-стеновая, несущие конструкции из монолитного железобетона классов В25 (лестничные площадки и марши), В30 (внутренние стены, колонны, перекрытия надземной части), арматуры классов А240, А500С. Общая жесткость и пространственная неизменяемость здания 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

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

30 июня 2018 года

7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

градостроительной деятельности на выдачу

разрешения на ввод объектов в эксплуатацию

7.3. Перечень органов местного самоуправления, представители

Префектура Южного административного округа

которых
участвуют в
приемке
построенного
многоквартирного
дома

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 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.

8.1.1. Меры по
добровольному
страхованию
таких рисков

-

8.1.2.

Планируемая
стоимость
строительства
многоквартирного
дома, тыс. руб.

2 545 484,132

Раздел 9

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

АО «ЛСР. Недвижимость-М»

Раздел 10

10.1. Способ

- Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-

обеспечения
исполнения
обязательств
застройщика по
договору

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 О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ЗГО 771003000 от 13 октября 2015 года, заключенный с Акционерным обществом "Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157, адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, корп. 10, офис 701, лицензия СИ № 1461 от 22.05.2015г., на осуществление страхования);
- Генеральный договор № ГОЗ-80-5053/15 от 17.11.2015 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 Нет
договоров
 долевого участия,
 договоры, на
 основании
 которых
 привлекались
 денежные
 средства на
 строительство
 дома

11.2. Место Интернет: <http://lsobject-m.ru/>
опубликования
Проектной
декларации

Заместитель управляющего

Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М»

_____/Ю.Ю. Косарева/



Прошито,
пронумеровано,
скреплено печатью всего

2 (Восемь) листов

ООО «ЛСР. Объект-М»
Заместитель Управляющего
Косарева Ю.Ю.

