

**Проектная декларация о проекте строительства
жилого комплекса с подземной автостоянкой и
сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 6)
от 29.02.2016 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 деятельности	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 <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
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап строительства - один Начало строительства – 29 февраля 2016 г. Окончание строительства – 31 июля 2018 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0218-15 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 19.11.2015 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 Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0008-16 «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 Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0220-16 Общество с ограниченной ответственностью «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.610903; № РОСС RU.0001.610244
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.

Информация о Разрешение на строительство № 77-126000-012292-2016 от 29.02.2016 г., выдано
разрешении на Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок
строительство действия до 28.06.2019 г.

Раздел 3

3.1. Информация о Права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0002004:3234
правах основаны на следующих документах:

Застройщика на
земельный
участок

- Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю
зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-05-
045504 от «15» 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 № 77-77-05/043/2014-397;
- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «15»
октября 2014 г., № М-05-045504 от «07» августа 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 «02» сентября 2015 г. сделана запись
регистрации № 77-77/022-77/005/014/2015-667;
- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «15»
октября 2014 г., № М-05-045504 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 № 77-77/022-77/022/024/2016-2936/1;
- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «15»
октября 2014 г., № М-05-045504 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 № 77-77/022-77/022/023/2016-2869/1

3.1.1. Собственник город Москва
земельного
участка

3.1.2. Границы с севера - вдоль границы участка проектируемый проезд 4965;
земельного с востока - вдоль границы участка проектируемый проезд 7016, далее Лот 4;
участка, с юга – в пределах границы участка проектируемый пешеходный «бульвар»,
предусмотренные далее Лот 7;

проектной документацией (описание)
3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.

с запада - вдоль границы участка проектируемый проезд 7015, далее Лот 8

17 071

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 кустарников, а также устройством газонов и цветников.

Раздел 4

4.1.

Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

г. Москва, ЮАО, Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 17

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

Строительство 1-5-10-14-этажного со встроенным ДОО и подземной двухуровневой автостоянкой жилого комплекса. Здание имеет в плане форму каре габаритными размерами в осях 115,00x86,00 м. и состоит из 14 секций переменной этажности – секции 9, 10, 11 – 5-этажные, секции 6, 7, 8, 12, 13, 14 – 10-этажные, секции 1, 2, 3, 4, 5 – 14-этажные. Автостоянка представляет собой двухэтажное подземное сооружение, встроенное под проектируемым зданием комплекса и предназначается для постоянного хранения легковых автомобилей. На первых нежилых этажах жилого комплекса запроектированы нежилые помещения общественного назначения, а так же встроенное в 2 этажа детское образовательное учреждение (ДОО) и территория для прогулок внутри жилого двора.

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	-	26	-
Секция 2	52	13	39	-	-
Секция 3	52	13	39	-	-
Секция 4	52	13	39	-	-
Секция 5	52	13	-	39	-

Секция 6	27	-	18	9	-
Секция 7	27	-	18	9	-
Секция 8	39	12	12	9	6
Секция 9	12	6	6	-	-
Секция 10	9	-	6	3	-
Секция 11	12	6	6	-	-
Секция 12	39	12	12	9	6
Секция 13	27	9	-	18	-
Секция 14	27	-	18	9	-
Итого на дом	492	136	213	131	12

- 1-но комнатных квартир 136 шт. (общей приведенной площадью до 55,1 кв.м.)
- 2-х комнатных квартир 213 шт. (общей приведенной площадью до 79,6 кв.м.)
- 3-х комнатных квартир 131 шт. (общей приведенной площадью до 108,0 кв.м.)
- 4-х комнатных квартир 12 шт. (общей приведенной площадью до 114,3 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, м2
1	1	62,4
1	2	114,3
1	3	55,7
1	4	115,0
1	5	114,8
1	6	94,1
1	7	115,2
1	8	55,7
1	9	115,6
1	10	182,9
1	11	97,2
1	12	142,6
1	13	122,4
1	14	135,0
1	15	50,7
1	16	66,3
1	17	405,5
1	18	480,7
1	19	66,3
1	20	50,7
1	21	135,0
1	22	120,6

1	23	143,9
1	24	87,4

Подземная двухуровневая автостоянка

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

- общее количество машиномест 478 шт. (общей приведенной площадью до 24,0 кв.м.)

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Общая площадь здания – 66 115 кв.м., в том числе:

- общая подземная площадь здания 19 540 кв.м.

- общая наземная площадь здания 46 575 кв.м., в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке – 4 295 кв.м., в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений – 3 130 кв.м., площадь помещений ДОУ – 1 165 кв.м.

Строительный объем – 300 628 куб.м., в том числе: надземной части 205 395 куб.м., подземной части – 95 233 куб.м.

Площадь застройки – 5 886 кв.м.

Общая площадь квартир – 31 670 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 В30 (фундамент, плиты перекрытий и покрытий), В40 (колонны (пилоны), стены), арматуры класса 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

31 июля 2018 года

7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительно

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

й деятельности на
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 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.

3 994 668, 386

Раздел 9

9.1. Перечень
организаций,
осуществляющих

АО «ЛСР. Недвижимость-М»

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-80-5302/16 от 29.02.2016 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»

/Ю.Ю. Косарева/



Прошито,
пронумеровано,
скреплено печатью всего
8 (Восемь) листов

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

