

**Проектная декларация о проекте строительства  
Жилого комплекса с подземной автостоянкой и  
сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 5)**

г. Москва

«14» августа 2015 г.

**I. Информация о Застройщике**

**Раздел 1**

1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Промобъект» (сокращенное наименование ООО «ПРОМОБЪЕКТ»)
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	Понедельник – четверг с 09-00 до 18-00; Пятница с 9-00 до 17-00

Застройщика

**Раздел 2**

2.1. Государственная регистрация Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Промобъект», 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 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. (регистрарующий орган - Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве). Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М» является единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Промобъект» - 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
--	---

<b>Раздел 6</b>	
6.1. Финансовый результат текущего года - чистая прибыль (убыток) (на 30.06.2015 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб.	5 030
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.06.2015), тыс. руб.	430 993
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 30.06.2015) тыс. руб.	36 138

## 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 – 04 августа 2015 г. Окончание строительства – IV квартал 2018 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0106-15 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 30.06.2015 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

### Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 77-126000-011425-2015 от 04.08.2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 04.11.2015 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 Договоре аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-05-045538 от «23» октября 2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «11» декабря 2014 г. сделана запись регистрации № 77-77-05/043/2014-621
3.1.1. Собственник	город Москва



земельного

участка

3.1.2. Границы

земельного

участка,

предусмотренные

проектной

документацией

(описание)

3.1.3. Площадь

земельного

участка,

предусмотренная

проектной

документацией,

кв.м.

3.2. Элементы

благоустройства,

предусмотренные

проектной

документацией

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)

31 234

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

4.2. Описание

строящегося

(создаваемого)

многоквартирного

дома в

соответствии с

проектной

документацией,

на основании

которой выдано

разрешение на

строительство

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

Строительство 5-ти секционного жилого комплекса различной этажности (6-9-14) с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной двухуровневой автостоянкой емкостью 228 парковочных места.

Здание имеет с-образную форму в плане габаритными размерами в осях 58,90x84,90 м и состоит из 5 секций переменной этажности – от 6 до 14 этажей.

Автостоянка представляет собой двухэтажное подземное сооружение, встроенное под проектируемым зданием комплекса и предназначается для временного и постоянного хранения легковых автомобилей.

#### 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	26	13	26	-

Секция 2	15	-	5	5	5
Секция 3	15	-	5	5	5
Секция 4	65	-	52	13	-
Секция 5	52	16	18	16	2
Итого на дом	212	42	93	65	12

Общая площадь квартир – 16 953,4 кв.м.

- 1-но комнатных квартир 42 шт. (общей приведенной площадью до 54,1 кв.м.)
- 2-х комнатных квартир 93 шт. (общей приведенной площадью до 75,3 кв.м.)
- 3-х комнатных квартир 65 шт. (общей приведенной площадью до 111,3 кв.м.)
- 4-х комнатных квартир 12 шт. (общей приведенной площадью до 129,7 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	№ нежилого помещения	Общая площадь кв.м.
первый	1	133,5
первый	2	122,9
первый	3	126,1
первый	4	111,0
первый	5	105,8
первый	6	79,5
первый	7	95,8
первый	8	79,5
первый	9	82,3
первый	10	60,8
первый	11	167,9
первый	12	90,3
первый	13	91,1
первый	14	157,3
первый	15	119,6
первый	16	102,5
первый	17	175,3
первый	18	83,1
первый	19	117,7

#### Подземная двухуровневая автостоянка

Предусматривается строительство помещений предназначенных для постоянного и кратковременного хранения легковых автомобилей

- общее количество машиномест 228 шт. (общей приведенной площадью от 12,1 кв.м. до 18,8 кв.м.)

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Общая площадь – 36 131,80 кв.м.

Строительный объем – 117 207,19 куб.м., в том числе подземной части – 39 829,05 куб.м.

Площадь застройки – 3 660 кв.м.

Общая площадь квартир – 16 953,4 кв.м.

Уровень ответственности – нормальный, коэффициент надежности по ответственности принят равным 1. Степень огнестойкости здания – II. Конструктивная схема – каркасно-стеновая, с уровня 2 этажа секций конструктивная схема стеновая. Несущие конструкции из монолитного железобетона классов В30,



**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

IV квартал 2018 года

7.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

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

ООО «ПРОМОБЪЕКТ»

**Раздел 8**

8.1. Возможные

- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов,

финансовые риски при осуществлении проекта строительства	<p>рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;</li> <li>- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику;</li> <li>- 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.</li> </ul>
8.1.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков	-
8.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб.	2 743 971,74

#### Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-1929 от «14» августа 2015 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Советская" (ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413, лицензия СИ № 1574 от 26.09.2014 г. на осуществление страхования).

#### Раздел 11

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

Нет

дома  
11.2. Место  
опубликования  
Проектной  
декларации

Интернет: [www.lsrealstate-m.ru](http://www.lsrealstate-m.ru)

Директор

Общества с ограниченной ответственностью «Промобъект»



Романов И.Л./

И прошито, пронумеровано  
скреплено печатью  
7/8/2011 лист

