

**Проектная декларация о проекте строительства
жилого комплекса с подземной автостоянкой и
сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 3)
от 11.03.2016 г.
(в редакции от 20.02.2018 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, 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
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. (регистрарующий 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 Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
видах
лицензируемой
деятельности

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года - чистая прибыль (убыток) (на 30.09.2017 по данным бухгалтерского учета) тыс. руб.	355 672
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2017) тыс. руб.	1 722 784
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2017) тыс. руб.	3 576 548

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 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). (изменения от 20.02.2018 г.)

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
разрешении 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 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 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
Итого на дом	428	116	207	91	14

- 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 ²
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

Общая площадь квартир – 29 443,66 кв.м., в том числе: площадь квартир в Корпусе

характеристика
объекта и его
самостоятельных
частей

№ 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-стенная. Конструктивная схема надземной части здания, начиная со 2 этажа стенная. 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
выдачу
разрешения на

Комитет государственного строительного надзора города Москвы
(Мосгосстройнадзор)

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 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-80-5301/16 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»

_____/Ю.Ю. Косарева/



Прошито,
пронумеровано,
скреплено печатью всего

8 (Восьмь) листов

ООО «ДСР. Объект-М»

Заместитель Управляющего

Косарева Ю.Ю.

