

**Проектная декларация о проекте строительства
Жилого комплекса с подземной автостоянкой и
сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 4)**

г. Москва

«21» сентября 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	Общество с ограниченной ответственностью «Промобъект», зарегистрировано 21 сентября 2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (Свидетельство серия 77 № 004699155)
Застройщика	ОГРН – 1057748299113 ИНН - 7725549175 КПП – 772501001
Раздел 3	
3.1. Учредители	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.
Застройщика	
Раздел 4	
4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие	Участия в качестве Застройщика не принимал
Застройщик в течение последних трех лет	
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 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 – 21 сентября 2015 г. Окончание строительства – IV квартал 2018 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	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

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 до 21.12.2016 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; Дополнительном соглашении к договору аренды земельного участка от «23» октября 2014 г. № М-05-045538 от «09» июля 2015 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

«27» августа 2015 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/005/013/2015-153/1

3.1.1.

Собственник
земельного
участка

город Москва

3.1.2. Границы
земельного
участка,

с севера – проектируемым проездом 4965;
с юга – проектируемым проездом 7014, проектируемой жилой застройкой
(L14,L12);

предусмотренные
проектной
документацией
(описание)

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

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

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 58,9х84,9 м.
Секция 1, секция 2 (надземная часть)
Здание 14-этажное, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 58,9х15,0м, отметка парапета кровли 52,5 м.
Секция 3, секция 4 (надземная часть)
Здание 7-этажное, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 53,02х15,20м, отметка парапета кровли 28,5 м.
Секция 5 (надземная часть)
Здание 14-этажное, прямоугольной формы в плане с одноэтажной пристройкой, размерами в осях 32,80х28,60 м, отметка парапета кровли 52,50 м.

Раздел 5

5.1. Количество и
состав квартир в
строящемся

№ секции	Кол-во квартир на	1-но комнатные квартиры	2-х комнатные квартиры	3-х комнатные квартиры	4-х комнатные квартиры
----------	-------------------------	-------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------

многоквартирном
доме

	секцию				
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	41,5
1	4	27,4
1	5	161,8
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 9,46 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

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

Префектура Южного административного округа

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

ООО «ПРОМОБЪЕКТ»

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 обеспечения

- Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве»

исполнения
обязательств
застройщика по
договору

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

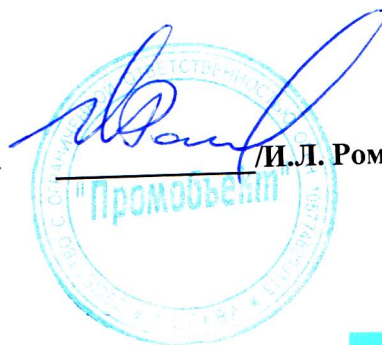
- Страхование гражданской ответственности застройщика, Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-2269 от «21» сентября 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 Нет
договоров
долевого участия,
договоры, на
основании
которых
привлекались
денежные
средства на
строительство
дома
11.2. Место
опубликования
Проектной
декларации

Интернет: www.lsrrealestate-m.ru

Директор
Общества с ограниченной ответственностью «Промобъект»



И.Л. Романов/





Прошито, пронумеровано
Скреплено печатью

Иванов
Иванов лист 08

