Проектная декларация о проекте строительства
жилого комплекса с подземной автостоянкой и
сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1 и Лот 2)
от 26.10.2016 г.
(в редакции от 16.03.2017 г.)

I. Информация о Застройщике

Раздел 1	
1.1. Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М» (сокращенное наименование ООО «ЛСР. Объект-М»)
1.2. Место нахождения Застройщика	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 86, пом. I (62)
1.3. 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% доли в уставном капитале Общества.

Раздел 4	
4.1. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимает участие Застройщик	Проект строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 5), возводимого по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 5 (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 декабря 2017 года. Проект строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 4), возводимого по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 5 (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 декабря 2017 года. Проект строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 6), возводимого по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 17

	(строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 31 июля 2018 года. Проект строительства Жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 3), возводимого по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 5 (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 31 июля 2018 года Проект строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 8), возводимого по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 27 (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 31 декабря 2018 года.

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 31.12.2016 по данным бухгалтерского учета) тыс. руб.	209 728 *(изменения от 16.03.2017 г.)*
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.12.2016) тыс. руб.	2 584 145 *(изменения от 16.03.2017 г.)*
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 31.12.2016) тыс. руб.	4 127 618 *(изменения от 16.03.2017 г.)*

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1	
1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1 и Лот 2)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап строительства – один Начало строительства – 09 сентября 2016 года Окончание строительства – 31 декабря 2018 года
1.3. Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0016-16 Общество с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 19.02.2016 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 № 77-2-1-2-0150-16 Общество с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 10.10.2016 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 № 77-2-1-2-0218-16 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 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. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 77-126000-013272-2016 от «09» сентября 2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до «25» декабря 2019 г.

Раздел 3	
3.1. Права Застройщика на земельный участок	Права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0002004:3288 основаны на следующих документах: - Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-05-049082 от «07» июня 2016 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 «20» июня 2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/031/2016-1600/1; - Дополнительное соглашение от «09» августа 2016 г. к договору аренды земельного участка от «07» июня 2016 г. № М-05-049082, 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 «25» августа 2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/035/2016-1396
3.1.1. Собственник земельного участка	город Москва
3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной	с севера – красной линией проектируемого проезда 4965; с запада – красной линией проектируемого проезда 4682 и далее – проектируемой набережной р. Москвы; с востока – проектируемой жилой застройкой (L3, L36);

документацией (описание)	с юга – красной линией проектируемого проезда 7014
3.1.3. Площадь земельного участка, кв. м.	23 353
3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	Благоустройством территории предусматривается устройство площадки для отдыха взрослого населения с установкой типовых малых архитектурных форм (скамеек для отдыха и урн). Устройство спортивных площадок и площадок для игр детей предусмотрено проектом планировки в расположенной в радиусе нормативной доступности проектируемой парковой зоне, в границах проектируемого квартала (L39). Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.

Раздел 4 4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	г. Москва, ЮАО, район Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23
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 сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1 и Лот 2). **Лот 1** – строительство 15-этажного с двухуровневой подземной автостоянкой жилого комплекса. Здание вытянутой формы в плане, габаритные размеры в осях 128,40х58,50 м. Габаритные размеры подземной части в осях 128,40х75,90 м. На 2 подземном этаже на отм. -9,30 размещаются – автостоянка, венткамеры, форкамеры, электрощитовые. На 1 подземном этаже, на отм. -5,85 размещаются – автостоянка, помещения автомойки, нежилые помещения общественного назначения, встроенные трансформаторные подстанции, венткамеры, ИТП, электрощитовые, насосные, форкамеры (подземная часть комплекса Лота 1 объединена с подземной частью Лота 2 на отм. -8,70 под пешеходным бульваром). На 1 этаже (отм. 0,00) размещаются входные группы жилой части с вестибюлями, колясочными, иными помещениями, нежилые помещения общественного назначения. На 2-15 этажах размещаются квартиры. Связь по этажам – 5 лестницами (по одной на секцию) и 10 лифтами грузоподъемностью 1000 и 630 кг (по 2 на секцию). **Лот 2** – строительство 14-этажного с двухуровневой подземной автостоянкой жилого комплекса, состоящего из корпусов А, Б, В, Г, Д и Е, объединённых общей подземной частью и первым этажом. Габаритные размеры в подземной части в осях 128,40х75,90 м. На 2 подземном этаже, на отм. -8,70 размещаются – автостоянка, помещения хранения уборочного инвентаря. На 1 подземном этаже, на отм. -5,85 – размещаются – автостоянка, помещения автомойки, встроенные трансформаторные подстанции, венткамеры, ИТП, электрощитовые, насосные, форкамеры, помещения сетей связи, помещения АГПТ, насосные (подземная часть комплекса Лота 1 объединена с подземной частью Лота 2 на отм. -8,70 под пешеходным бульваром). Корпуса А, Б, В, Г – здания 14-этажные, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 28,02х12,25 м, с общим первым этажом. На 1 этаже (отм. 0,00) размещаются входные группы жилой части с вестибюлями, колясочными, иными помещениями, нежилые помещения общественного назначения. На 2-14 этажах размещаются квартиры. Связь по этажам – 4 лестницами (по одной на корпус) и 8 лифтами грузоподъемностью 1000 и 630 кг (по 2 на корпус). Корпус Д – здание 7-этажное, прямоугольной формы в плане, состоящее из двух секций, размерами в осях 33,60х16,80 м. На 1 этаже (отм. 0,00) размещаются

входные группы жилой части с вестибюлями, колясочными, иными помещениями, нежилые помещения общественного назначения. На 2-7 этажах размещаются квартиры. Связь по этажам – 2 лестницами (по одной на секцию) и 4 лифтами (по два на секцию) грузоподъемностью 1000 и 630 кг.

Корпус Е – здание 14-этажное, прямоугольной формы в плане с одноэтажной пристройкой, размерами в осях 85,90х18,30 м. На 1 этаже размещаются входные группы жилой части с вестибюлями, колясочными, иными помещениями, нежилые помещения общественного назначения, помещения встроенного ДОУ с вестибюлем. На 2-м этаже на отм. 3,60 размещаются помещения ДОУ (в секциях 1-2). На 3-14 этажах размещаются квартиры. Связь по этажам – 3 лестницами (по одной на секцию) и 6 лифтами грузоподъемностью 1000 и 630 кг (по два на секцию).

Двухэтажные подземные автостоянки в Лоте 1 и Лоте 2 располагаются в жилой зоне общегородского значения. В составе каждой автостоянки предусмотрена мойка автомобилей на 2 поста.

Раздел 5

5.1. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме

Лот 1

№ секции	Кол-во квартир	1-но комнатные квартиры	2-х комнатные квартиры	3-х комнатные квартиры	4-х комнатные квартиры
Секция 1	**62**	14	6	34	8
Секция 2	**55**	14	27	13	1
Секция 3	**54**	26	27	-	1
Секция 4	**42**	1	28	13	-
Секция 5	**41**	-	13	28	-
Итого	**254**	**55**	**101**	**88**	**10**

Итого: 254 квартир (55 кв. 1-комнатных, 101 кв. 2-комнатных, 88 кв. 3-комнатных, 10 кв. 4-комнатных)

Лот 2

№ корпуса	Кол-во квартир	1-но комнатные квартиры	2-х комнатные квартиры	3-х комнатные квартиры	4-х комнатные квартиры
Корпус А	**26**	1	-	12	13
Корпус Б	**26**	1	-	12	13
Корпус В	**26**	1	-	12	13
Корпус Г	**26**	1	-	12	13
Корпус Д	**24**	-	-	24	-
Корпус Е	**185**	69	90	26	-
Итого	**313**	**73**	**90**	**98**	**52**

Итого: 313 квартир (73 кв. 1-комнатных, 90 кв. 2-комнатных, 98 кв. 3-комнатных,

52 кв. 4-комнатных)

5.2. Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома

Лот 1

Предусматривается строительство нежилых помещений общественного назначения без конкретной технологии:

№ п/п	Этаж	Условный номер нежилого помещения	Общая площадь, кв. м
1	первый	1	109,27
2	первый	2	109,30
3	первый	3	96,72
4	первый	4	96,16
5	первый	5	94,48
6	первый	6	44,93
7	первый	7	88,80
8	первый	8	83,31
9	первый, 1-ый подземный уровень	9	1680,45

Всего 9 нежилых помещений

Лот 2

Предусматривается строительство нежилых помещений общественного назначения без конкретной технологии:

№ п/п	Корпус	Этаж	Условный номер нежилого помещения	Общая площадь, кв. м
1	А, Б, В, Г	первый	1	101,68
2	А, Б, В, Г	первый	2	270,45
3	А, Б, В, Г	первый	3	110,87
4	А, Б, В, Г	первый	4	172,59
5	А, Б, В, Г	первый	5	111,12
6	А, Б, В, Г	первый	6	180,83
7	А, Б, В, Г	первый	7	26,28
8	Е	первый, второй	1	115,66
9	Е	первый	2	116,12
10	Е	первый	3	87,80
11	Е	первый	4	111,55
12	Д	первый, антресольный уровень	1	164,52
13	Д	первый	2	116,56
14	Д	первый, антресольный уровень	3	163,98
15	Д	первый	4	125,16

Всего 15 нежилых помещений

Предусматривается строительство нежилых помещений предназначенных для

	размещения дошкольной образовательной организации (ДОУ). Общая площадь нежилых помещений ДОУ составляет 1 673,21 кв. м. **Двухэтажная подземная автостоянка** Предусматривается строительство помещений предназначенных для постоянного хранения легковых автомобилей. Показатели подземной автостоянки Лот 1: - общее количество машиномест 285 шт. (общей приведенной площадью до 26,17 кв. м). Показатели подземной автостоянки Лот 2: - общее количество машиномест 412 шт. (общей приведенной площадью до 38,73 кв. м).
5.3. Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей	**Лот 1** Общая площадь квартир (254 шт.) – 19 768,10 кв. м. - 1-но комнатных квартир 55 шт. (общей приведенной площадью до 51,02 кв. м); - 2-х комнатных квартир 101 шт. (общей приведенной площадью до 76,37 кв. м); - 3-х комнатных квартир 88 шт. (общей приведенной площадью до 107,4 кв. м); - 4-х комнатных квартир 10 шт. (общей приведенной площадью до 131,24 кв. м). Общая площадь здания – 41 734,65 кв. м, в том числе: - общая наземная площадь здания – 27 919,29 кв. м, в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке 906,60 кв. м. - общая подземная площадь здания – 13 815,36 кв. м, в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке 1 496,82 кв. м. Строительный объем – 181 204,20 куб. м, в том числе: надземной части – 122 990 куб. м, подземной части – 58 214,20 куб.м. Площадь застройки – 2 057,27 кв. м. Количество этажей: 15 + 2 подземных Максимальная высотная отметка здания – 55 м. **Лот 2** Общая площадь квартир (313 шт.) – 28 270,67 кв. м. - 1-но комнатных квартир 73 шт. (общей приведенной площадью до 64,21 кв. м); - 2-х комнатных квартир 90 шт. (общей приведенной площадью до 83,34 кв. м); - 3-х комнатных квартир 98 шт. (общей приведенной площадью до 119,66 кв. м); - 4-х комнатных квартир 52 шт. (общей приведенной площадью до 135,88 кв. м). Общая площадь здания – 59 638,47 кв. м, в том числе: - общая подземная площадь здания – 17 263,57 кв. м; - общая наземная площадь здания – 42 374,90 кв. м, в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке 3 648,38 кв. м, в том числе: - площадь встроенных-пристроенных помещений – 1 975,17 кв. м. - площадь помещений ДОУ – 1 673,21 кв. м. Строительный объем – 273 400,80 куб. м, в том числе: надземной части – 199 580,10 куб. м, подземной части – 73 820,70 куб. м. Площадь застройки – 4 283,20 кв.м. Количество этажей: 1-7-14 + 2 подземных Максимальная высотная отметка здания – 55 м. **Конструктивные решения Лот 1 и Лот 2** Уровень ответственности зданий – нормальный, коэффициент надежности по ответственности принят равным единице. Конструктивная схема – каркасно-стеновая. Несущие конструкции из монолитного железобетона класса В30, арматуры классов А500С, А240. Общая жесткость и пространственная неизменяемость обеспечиваются совместной работой фундаментов, колонн (пилонов), внутренних и наружных несущих стен, плит перекрытия и покрытия.

Раздел 6 6.1. Состав общего имущества в	Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные

многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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 декабря 2018 года
7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

Раздел 8	
8.1. Возможные финансовые и прочие 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 Застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	-
8.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб.	7 312 699,554

Раздел 9	
9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные 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 № ГОЗ-80-5304/16 от «09» сентября 2016 года 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 участия в долевом строительстве, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	-

недвижимости	
11.2. Место опубликования Проектной декларации	Интернет: http://lsrobject-m.ru/

Директор
Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М» _____ **/Ю.Ю. Косарева/**

Прошито и скреплено
печатью
10 (десять) листов

Директор ООО "ПСР. Объект-М"
Ю.Ю. Косарева