

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома № 2-24

г. Москва

16 апреля 2012г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (сокращенное наименование ЗАО «МСР»)
1.2. Место нахождения	121352, г. Москва ул. Давыдовская д.16.
1.3. Адрес для корреспонденции	121352, г. Москва ул. Давыдовская д.16;
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	Закрытое акционерное общество «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 16.07.2001 года (Свидетельство № 001.020.757), Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года серии 77 № 005392242 от 12.08.2002 года (регистрирующий орган - Межрайонная инспекция МНС России №39 по г.Москве) ОГРН – 1027739061844 ИНН - 7709346940 КПП – 774501001
--	---

Раздел 3

3.1. Учредители Застройщика	Открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 15 по Санкт-Петербургу 14 августа 2006г. ОГРН 5067847227300, место нахождения: РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36. Открытое акционерное общество «Группа ЛСР» является единственным акционером Закрытого акционерного общества «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» 100% акций
-----------------------------	---

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Проект строительства жилых домов, расположенных по адресу Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Чёрная (адрес строительный) Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 10шт., № по генплану 23, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 33, 34, 35 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.04.2012 Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 3 шт., № по генплану 53, 54, 55; Тип 1/1 – 2х-этажные 8-квартирные – 8 шт., № по генплану 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.06.2012 Тип 1 – 3х-этажный 12-квартирный – 1 шт. № по генплану 44; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт. № по генплану 8, 10, 12, 13, 14, 15, 29 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012 Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 3 шт. № по генплану 56, 57, 58; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт. № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012 Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 4 шт., № по генплану 46, 50, 51, 52; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012 Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 41, 42, 43, 45, 47, 48, 49;
--	---

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 4 шт., № по генплану 6, 7, 9, 11 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012

Раздел 5

5.1. Вид лицензируемой деятельности	Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
5.1.1. Регистрационный номер лицензии и дата выдачи	Свидетельство №0182.03-2009-7709346940-С-2 от 03 декабря 2010г.
5.1.2. Срок действия лицензии	С 03 декабря 2010 г. без ограничения срока
5.1.3. Область действия лицензии	Без ограничения территории
5.1.4. Орган, выдавший лицензию	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года (на 31.12.11 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб.	61 042
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.12.11), тыс. руб.	2 474 403

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство 15-16-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-24 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – II квартал 2012 г. Окончание строительства – 01 декабря 2013 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0225-12, утвержденное 07.03.2012г.

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50308000-ПСЮ/40 от 10.04.2012г., выдано Администрацией городского округа Домодедово. Срок действия до 01 декабря 2013г.
---	--

Раздел 3

3.1. Информация о правах застройщика на земельный участок
3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)
3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)

Право аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка от «20» сентября 2011 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «03» ноября 2011 г., о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о регистрации 50-50-28/071/2011-096

Общество с ограниченной ответственностью «Большое Домодедово», являющееся собственником указанного земельного участка (Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АВ № 404042 от «19» сентября 2011 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «19» сентября 2011 г. внесена запись № 50-50-28/061/2011-056)

Местоположение земельного участка: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово. Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» и имеет разрешенное использование «комплексная жилая застройка». Кадастровый номер земельного участка 50:28:0060113:76

В соответствии с договором аренды земельного участка границы земельного участка:

С севера – южная граница технического коридора трассы нефтепровода
С востока – садоводческие объединения: ТИЗ «Роща», С/Т «Ласточка» и участок лесного массива
С юга – федеральной автомобильной дорогой М4 «Дон»
С запада – существующей автомобильной дорогой и проектируемой согласно Проекта планировки городской улицей (продолжение ул. Лунная)

3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.

89 544 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией

В составе первой пусковой очереди квартала 1-2 проектируются встроенно-пристроенные, а также отдельно стоящие объекты культурно-бытового назначения и социального обеспечения, такие как школы, детские сады, магазины продовольственных и непродовольственных товаров. Организация площадок для отдыха детей и взрослых с малыми архитектурными формами (установка скамей, урн, качель; организация детских игровых площадок оснащенных игровым оборудованием)

Зеленые насаждения:

Посадка цветников, кустарников, деревьев, посев газонов.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома
4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией,

г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес)

Проектом предусматривается строительство 15-16-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома на 239 квартир и 1-го офисного индивидуального нежилого помещения. Жилой дом сформирован из 4-х блок секций. Секция № 1 представляет собой 16-ти этажную рядовую блок секцию. Секции № 2, 3, 4 представляет собой 15-ти этажную рядовую блок секцию. Секции запроектированы из сборных железобетонных элементов.

на основании
которой выдано
разрешение на
строительство

Раздел 5

5.1. Количество
квартир в
строящемся
многоквартирном
доме

Жилой 15-16-ти этажный 4-х секционный многоквартирный дом № 2-24

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры
Секция 1	63	31	32
Секция 2	59	29	30
Секция 3	59	29	30
Секция 4	58	29	29
Итого на дом	239	118	121

Итого: 239 квартир (118 кв. 1-комнатных, 121 кв. 2-комнатных)

5.1.1. Описание
технических
характеристик
квартир в
строящемся
многоквартирном
доме, в
соответствии с
проектной
документацией

Секция № 1

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь м ²	Площадь квартиры (без учета балконов), м ²	Общая площадь (с учетом балконов, коэф. 0,3), м ²
1 этаж				
1-комнатная	1	15,90	34,26	34,26
2-комнатная	1	27,73	50,90	50,90
2-комнатная	1	33,85	56,08	56,08
Итого на этаж	3	77,48	141,24	141,24
типовой этаж				
1-комнатная	2	15,90	34,41	35,41
2-комнатная	2	33,85	56,08	57,01
Итого на этаж	4	99,50	180,98	184,84
Итого на секцию (16 эт.)		1569,98	2855,94	2914,13

Секция № 2, 3

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь м ²	Площадь квартиры (без учета балконов), м ²	Общая площадь (с учетом балконов, коэф. 0,3), м ²
1 этаж				
1-комнатная	1	15,90	34,26	34,26
2-комнатная	1	27,73	50,90	50,90
2-комнатная	1	33,85	56,08	56,08
Итого на этаж	3	77,48	141,24	141,24
типовой этаж				
1-комнатная	2	15,90	34,41	35,41
2-комнатная	2	33,85	56,08	57,01

Итого на этаж	4	99,50	180,98	184,84
Итого на секцию (15 эт.)		1470,48	2674,96	2729,27

Секция № 4

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Жилая площадь м2	Площадь квартиры (без учета балконов), м2	Общая площадь (с учетом балконов, коэф. 0,3), м2
1 этаж				
1-комнатная	1	15,90	34,26	34,26
2-комнатная	1	33,85	56,41	56,41
Итого на этаж	2	49,75	90,34	90,34
типовой этаж				
1-комнатная	2	15,90	34,41	35,41
2-комнатная	2	33,85	56,08	57,01
Итого на этаж	4	99,50	180,98	184,84
Итого на секцию (15 эт.)		1442,75	2624,39	2678,73

Квартиры в жилом здании относятся ко II-й категории комфортности. В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, передняя, ванная, уборная, а также балконы. Естественное освещение имеют все жилые комнаты и кухни.

5.1.2. Количество и состав нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома

Жилой 15-16-ти этажный 4-х секционный многоквартирный дом № 2-24. Строительство офисного индивидуального нежилого помещения (помещения общественного назначения) для расположения в нем офиса:

Этаж	секция	Общая площадь кв.м.
первый	4	47,7

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:

Строительный объем – 64773,52 куб.м.

Строительный объем подземной части – 3134,25 куб.м.

Площадь застройки – 1383,0 кв.м.

Площадь жилого здания – 21263,08 кв.м.

Общая площадь квартир – 11051,4 кв.м. (с учетом балконов, коэф. = 0,3)

Площадь квартир – 10830,25 кв.м. (без учета балконов)

Общая площадь индивидуальных нежилых помещений (помещения общественного назначения) – 47,7 кв.м.

Количество этажей: секция № 1 -16 этажей, секции № 2,3,4 – 15 этажей

Жилой дом имеет II степень огнестойкости здания и класс конструктивной пожарной безопасности - СО

Входы в жилую зону ориентированы на северо-восток. Вестибюльные группы жилой части предусмотрены с двойным тамбуром. В пространстве вестибюля и входной группы организовано помещения консьержа.

Предусматривается в пространстве 1-го этажа просторных колясочных с естественным освещением. Для маломобильных групп населения предусмотрены наружные пандусы шириной 1,2 м. Ширина вне квартирных коридоров 1,6 м. Ограждения балконов выполнены из негорючих материалов.

В каждой секции предусмотрена одна незадымляемая клетка типа Н1 с входом с этажа через наружную воздушную зону по открытому переходу. В каждой блок секции запроектировано 2 лифта. Здание оснащено системой мусороудаления.

В здании запроектировано техническое подполье для размещения узлов учета, управления водомерных узлов и разводки инженерных коммуникаций. Также в техническом подполье под нежилыми помещениями предусмотрено размещение ИТП. Техническое подполье имеет сквозной проход и выходы наружу из каждой блок секции.

Технический чердак используется как сборная камера системы вентиляции с нижележащих этажей. Крыша плоская с внутренним водостоком. Водоотвод в проектируемую ливневую канализацию. Шахты дымоудаления запроектированы на кровле. Шахты утеплены минераловатным утеплителем. На кровле располагаются вентиляторы подпора воздуха в лифтовые шахты.

Ограждающие наружные стены дома выполнены из однослойных ж/б плит толщиной 160мм (несущие) и 120 мм (не несущие).

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 клетки, лестницы, коридоры, вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, техподполье, крыша, технический этаж, электрощитовые, ИТП, 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.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

4-х секционный многоквартирный жилой дом № 2-24
г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) – 01 декабря 2013г.

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

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (Главгосстройнадзор Московской области)

7.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома

Администрация городского округа Домодедово

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

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 высотного 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.

Страхование не осуществлялось

8.1.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков

8.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб.

618 878,4

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)

ООО «Терра – Механика»

Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ.

Раздел 11

11.1. Иные, кроме договоров долевого нет

участия, договоры, на основании
которых привлекались денежные
средства на строительство
дома

Управляющий
Закрытого акционерного общества
«МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»



Забелин В.В.



Пролито,
пронумеровано,
определено печатью
И.С.С.И.В.
листо 2

