

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства**  
**многоквартирного жилого дома № 2-23**

г. Москва

16 апреля 2012г.

**I. Информация о Застройщике**

**Раздел 1**

1.1. Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (сокращенное наименование ЗАО «МСП»)
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 9-10-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-23 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	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
3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	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)
3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	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) <u>Зеленые насаждения:</u> Посадка цветников, кустарников, деревьев, посев газонов.

### Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес)
4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией,	Проектом предусматривается строительство 9-10-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома на 185 квартир и 3-х офисных индивидуальных нежилых помещений. Жилой дом сформирован из 4-х блок секций. Секции № 1,2 представляет собой 10-ти этажную рядовую блок секцию. Секции № 3, 4 представляют собой 9-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 9-10-ти этажный 4-х секционный многоквартирный дом № 2-23

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция 1	49	30	19
Секция 2	49	30	19
Секция 3	44	27	17
Секция 4	43	26	17
<b>Итого на дом</b>	<b>185</b>	<b>113</b>	<b>72</b>

**Итого: 185 квартир (113 кв. 1-комнатных, 72 кв. 3-комнатных)**

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

### Секция № 1, 2

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
<b>1 этаж</b>				
1-комнатная	2	17,85	36,32	36,32
1-комнатная	1	20,02	38,55	38,55
3-комнатная	1	48,49	77,58	77,58
<b>Итого на этаж</b>	<b>4</b>	<b>104,21</b>	<b>188,77</b>	<b>188,77</b>
<b>типовой этаж</b>				
1-комнатная	2	17,85	36,37	37,37
1-комнатная	1	20,02	38,55	40,64
3-комнатная	2	48,49	77,58	78,51
<b>Итого на этаж</b>	<b>5</b>	<b>152,70</b>	<b>266,45</b>	<b>272,40</b>
<b>Итого на секцию (10 эт.)</b>		<b>1478,51</b>	<b>2586,82</b>	<b>2640,37</b>

### Секция № 3

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
<b>1 этаж</b>				
1-комнатная	1	17,85	36,32	36,32
1-комнатная	1	17,99	36,46	36,46
1-комнатная	1	20,02	38,55	38,55
3-комнатная	1	48,49	77,58	77,58
<b>Итого на этаж</b>	<b>4</b>	<b>104,35</b>	<b>188,91</b>	<b>188,91</b>
<b>типовой этаж</b>				

1-комнатная	2	17,85	36,37	37,37
1-комнатная	1	20,02	38,55	40,64
3-комнатная	2	48,49	77,58	78,51
<b>Итого на этаж</b>	<b>5</b>	<b>152,70</b>	<b>266,45</b>	<b>272,40</b>
<b>Итого на секцию (9 эт.)</b>		<b>1325,95</b>	<b>2320,51</b>	<b>2368,11</b>

#### 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
<b>1 этаж</b>				
1-комнатная	1	17,85	36,32	36,32
1-комнатная	1	20,02	38,55	38,55
3-комнатная	1	48,49	77,58	77,58
<b>Итого на этаж</b>	<b>3</b>	<b>86,36</b>	<b>152,45</b>	<b>152,45</b>
<b>типовой этаж</b>				
1-комнатная	2	17,85	36,37	37,37
1-комнатная	1	20,02	38,55	40,64
3-комнатная	2	48,49	77,58	78,51
<b>Итого на этаж</b>	<b>5</b>	<b>152,70</b>	<b>266,45</b>	<b>272,40</b>
<b>Итого на секцию (9 эт.)</b>		<b>1307,96</b>	<b>2284,05</b>	<b>2331,65</b>

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 9-10-ти этажный 4-х секционный многоквартирный дом № 2-23  
Строительство офисных индивидуальных нежилых помещений (помещения общественного назначения) для расположения в них офисов:

Этаж	секция	Общая площадь кв.м.
первый	1	34,15
первый	3	34,15
первый	4	71,61
итого		139,91

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:

Строительный объем – 52667,88 куб.м.

Строительный объем подземной части – 4081,27 куб.м.

Площадь застройки – 1765,0 кв.м.

Площадь жилого здания – 23123,18 кв.м.

Общая площадь квартир – 9980,5 кв.м. (с учетом балконов, коэф. = 0,3)

Площадь квартир – 9783,22 кв.м. (без учета балконов)

Общая площадь индивидуальных нежилых помещений (помещения общественного назначения) – 139,91 кв.м.

Количество этажей: секции № 1,2 -10 этажей, секции 3,4 – 9 этажей

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

Входы в жилую зону ориентированы во двор. Вестибюльные группы жилой части предусмотрены с двойным тамбуром. В пространстве вестибюля и входной группы организовано помещения консьержа. В секции №2 предусмотрено помещение уборочного инвентаря и сквозной проход для прокладки пожарных рукавов. Предусматривается в пространстве 1-го этажа просторной колясочной с естественным освещением. Для маломобильных групп населения предусмотрены наружные пандусы

шириной 1,2 м. Ширина вне квартирных коридоров 1,6м. 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 блок секциях 1, 2 запроектировано 2 лифта, а блок секциях 3,4 запроектирован 1 лифт. Здание оснащено системой мусороудаления. В секциях 1, 3, 4 на первых этажах расположены офисные индивидуальные нежилые помещения (помещения общественного назначения).

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 (ненесущие).

## 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

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

7.3. Перечень

4-х секционный многоквартирный жилой дом № 2-23

г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) – 01 декабря 2013г.

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

Администрация городского округа Домодедово

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

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

ЗАО «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»

## 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.

567 100,40

## Раздел 9

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

ООО «ЭКС ПП Экологические технологии»

**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. Другие, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома нет

Управляющий  
Закрытого акционерного общества  
«МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»



Забелин В.В.





Прошито,  
пронумеровано,  
скреплено печатью  
*Вранд*  
листок

