

**Изменения к проектной декларации  
о проекте строительства  
здания общественного назначения № 41а**

г. Москва

«04» июля 2016 г.

**Проектную декларацию о проекте строительства  
здания общественного назначения № 41а  
читать в следующей, новой редакции:**

**Проектная декларация о проекте строительства  
здания общественного назначения № 41а  
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

**I. Информация о Застройщике**

**Раздел 1**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1.1. Фирменное наименование    | Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»<br>(сокращенное наименование АО «ЛСР. Недвижимость-М») |
| 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;<br>Пятница с 9-00 до 17-00                                |
| Застройщика                    |   |

**Раздел 2**

|  |   |
|--|---|
| 2.1. Государственная регистрация Застройщика | Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М», 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 г. серии 77 № 005392242 от 12.08.2002 г. (регистрирующий орган - Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве)<br>ОГРН – 1027739061844<br>ИНН - 7709346940<br>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 2006 г. (ОГРН 5067847227300, ИНН 7838360491, КПП 785050001), место нахождения: РФ, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, пом. 15Н. Открытое акционерное общество «Группа ЛСР» является акционером Акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М» - 99% акций.  |
| 3.2. Учредители Застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая компания», зарегистрированное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу «03» мая 2007 г. (ОГРН 1077847380874, ИНН 7838381332, КПП 785050001), место нахождения: РФ, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, литер. Б.<br>Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая компания» является акционером Акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М» - 1% акций. |

**Раздел 4**

|   |   |
|---|---|
| 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в | Проект строительства 12-15-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-19 в Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05 июня 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-19 – 07 марта 2014 г.<br>Проект строительства 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-21 в Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05 июня |
|---|---|

течение  
последних трех  
лет

2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-21 – 07 марта 2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-22 в Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 05 июня 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-22 – 07 марта 2014 г.

Проект строительства 9-10-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-23 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-23 – 07 марта 2014 г.

Проект строительства 15-16-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 2-24 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-24 – 07 марта 2014 г.

Проект строительства 6 (шести) жилых многоквартирных домов: Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по проекту планировки 1, 2, 3, 4, 5; Тип 1 - 3х-этажный 12-квартирный – 1 шт., № по проекту планировки 6, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Черная (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 сентября 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 1,2,3 – 02.06.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 4,5,6 – 06.06.2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного жилого дома башенного типа с встроенно-пристроенными помещениями № 2-18 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 декабря 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-18 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 15-17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 1-13 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-13 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 12-17-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного жилого дома № 1-15 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-15 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 10-14-ти этажного 7-ми секционного многоквартирного жилого дома № 1-17 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес)- срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-17 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-25 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-25 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 15-17-ти этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-26 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) )- срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной

документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-26 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 10-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-16 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-16 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 17-ти этажного 1-но секционного квадратной формы в плане, башенного типа, многоквартирного жилого дома № 1-14 по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08 июня 2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-14 – 23 декабря 2014 г.

Проект строительства 15-17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 1-11 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01 октября 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-11 – 18 июня 2015 г.

Проект строительства 9-10-10-10 этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-9 по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08 июня 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-9 – 22 октября 2015 г.

Проект строительства 10-10-15-17-17 этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 1-10 по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08 июня 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-10 – 22 октября 2015 г.

Проект строительства 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями № 2-20 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 декабря 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 2-20 – 22 октября 2015 г.

Проект строительства 15-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-8 по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08 июня 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-8 – 18 декабря 2015 г.

Проект строительства 15-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома № 1-8а по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Южный (строительный адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 08 июня 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № 1-8а – 22 декабря 2015 г.

Проект строительства жилых домов № 20, 21, 22, 23, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 45, входящих в состав строительства 2-го пускового комплекса: 11 (одинадцати) жилых домов по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Черная (адрес строительный) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 31 декабря 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 29, 34 – 22 декабря 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов №№ 20, 21, 22, 23, 26, 27, 32, 33, 45 – 23 декабря 2014 г.

## Раздел 5

### 5.1. Вид

Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на

|   |   |
|---|---|
| лицензируемой деятельности                          | безопасность объектов капитального строительства.   |
| 5.1.1. Регистрационный номер лицензии и дата выдачи | Свидетельство № 0182.05-2009-7709346940-С-2 от 12 февраля 2015 г.                                 |
| 5.1.2. Срок действия лицензии                       | С 12 февраля 2015 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 - чистая прибыль (убыток) (на 31.03.2016 по данным бухгалтерского учета) тыс. руб. | - 67 291   |
| 6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.03.2016) тыс. руб.   | 6 079 131  |
| 6.3. Размер дебиторской задолженности (на 31.03.2016) тыс. руб.  | 10 834 096 |

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

|   |  |
|---|--|
| 1.1. Цель проекта строительства                                   | Строительство 2-х этажного здания общественного назначения № 41а по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Черная (строительный адрес) |
| 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства               | Этап - один<br>Начало строительства – IV квартал 2014 г.<br>Окончание строительства – 15 ноября 2016 г.  |
| 1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации | Не требуется   |

### Раздел 2

|   |  |
|---|--|
| 2.1. Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство №RU 50504310-382 от 25.12.2014 г., выдано администрацией Истринского муниципального района. Срок действия до 15.11.2016 г. |
|---|--|

### Раздел 3

|   |  |
|---|--|
| 3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок                             | Право собственности на основании Решения о перераспределении площадей земельных участков, посредством образования новых земельных участков от 24.10.2013 г., Договора купли-продажи № ЛСРН/ЗУ/7Н от 09.11.2012 г., зарегистрированное 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 «01» ноября 2013 года сделана запись регистрации 50-50-08/121/2013-028 |
| 3.1.1. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание) | Кадастровый номер земельного участка 50:08:0050204:958<br>с севера – территория жилой застройки д. Черная;<br>с запада – территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов;<br>с востока - территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов;<br>с юга – территория жилой застройки микрорайона «Новое Нахабино» 1,3 и 4 пусковых комплексов   |
| 3.1.2. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.     | 13 263   |
| 3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией                | В качестве благоустройства территорий предусматривается размещение автостоянок временного хранения автотранспорта. Озеленение участка решено устройством цветников, посевом газонов.   |

#### Раздел 4

|  |   |
|--|---|
| 4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) объекта   | Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Черная (строительный адрес)  |
| 4.2. Описание строящегося (создаваемого) объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Проектом предусматривается строительство 2-х этажного здания общественного назначения со встроенными нежилыми помещениями с плоской крышей. |

#### Раздел 5

|  |   |
|--|---|
| 5.1. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей | Площадь застройки – 464,93 кв.м.<br>Строительный объем здания – 3701,95 куб.м.<br>Площадь здания – 683,72 кв.м.<br>Общая площадь помещений общественного назначения без конкретной технологии – 589,51 кв.м.<br>Площадь помещений техподполья – 374,38 кв.м.<br>Количество этажей – 2<br>Стены наружные подвала – монолитные ж/б толщиной 180 мм<br>Стены наружные несущие – монолитные ж/б толщиной 180 мм<br>Стены наружные самонесущие - кирпичные толщиной 250 мм<br>Стены внутренние несущие – монолитные ж/б толщиной 180 мм<br>Перегородки (тамбурные) – кирпичные толщиной 120 мм<br>Перегородки санузлов – кирпичные бортики толщиной 120мм – 2 ряда<br>Лестницы - монолитные ж/б; площадки и марши - монолитные ж/б<br>Крыша – плоская, бесчердачная с кровлей из наплавляемого битумно-полимерного |
|--|---|

рулонного материала. Разуклонка выполнена из керамзита. Утеплитель принят в виде минераловатных плит толщиной 150 мм  $\lambda=0,037\text{Вт/м}^2\text{°С}$  (нижний слой) и минераловатных плит толщиной 30 мм  $\lambda=0,039\text{Вт/м}^2\text{°С}$  (верхний слой). По плите покрытия предусмотрена пароизоляционная пленка «Бикрост»

В здании предполагается размещение помещений без конкретной технологии. Кроме того, на первом этаже размещается помещение котельной для данного здания. Технологическая связь второго и первого этажа осуществляется посредством двух монолитных лестниц. В техническом подполье расположены технические помещения, а так же водомерный узел.

В проекте принята каркасная конструктивная схема с несущими колоннами и стенами, связанными жесткими горизонтальными дисками перекрытий. Несколько наружных стен запроектированы монолитными.

5.2. Количество и состав нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта

Предусматривается строительство помещений общественного назначения без конкретной технологии

| Этаж | Номер нежилого помещения | Общая площадь нежилого помещения |
|------|--------------------------|----------------------------------|
| 1    | 1                        | 165,90                           |
| 1    | 2                        | 102,61                           |
| 1,2  | 3                        | 321,00                           |

**Итого: 3 нежилых помещения**

## Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в здании, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Помещения в доме, не являющиеся частями нежилых помещений общественного назначения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, в том числе помещение котельной, коридоры, подвал, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном здании, земельный участок, на котором расположен данное здание, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания объекты, расположенные на указанном земельном участке.

## Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта

15 ноября 2016 г.

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

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

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

Администрация Истринского муниципального района Московской области

7.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенного объекта

Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-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 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 объекта 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, руб.

21 703 000 руб.

## Раздел 9

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

ООО «ЛСР. Строительство-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»

**Раздел 11**

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

**Раздел 12**

Место опубликования  
Проектной декларации Интернет: [www.lsrealstate-m.ru](http://www.lsrealstate-m.ru)

Управляющий  
Акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М»



/Лухуташвили Г.Г./

*Лухуташвили Г.Г.*





Прошито, пронумеровано  
скреплено печатью  
5 (пять) листов

