

**Проектная декларация о проекте строительства  
многоквартирных жилых домов корп. А, корп. Б, корп. В, корп. Г,  
многофункционального нежилого корп. Д, входящих в состав жилого комплекса  
с подземной автостоянкой и социальной инфраструктурой  
от 12.08.2014 г.  
(в редакции от 28.07.2017 г.)**

**I. Информация о Застройщике**

<b>Раздел 1</b>	
1.1. Фирменное наименование Застройщика	Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М» (сокращенное наименование - АО «ЛСР. Недвижимость-М»)
1.2. Место нахождения Застройщика	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 336
1.3. Режим работы Застройщика	Понедельник – четверг с 09-00 до 18-00; Пятница с 9-00 до 17-00
<b>Раздел 2</b>	
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 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
<b>Раздел 3</b>	
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. Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая компания» является акционером Акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М» - 1% акций.
<b>Раздел 4</b>	
4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие	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 – 10 шт., № по генплану 23, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 33, 34, 35 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.05.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 35 – 16.05.2012; домов № по генплану 30, 34 – 21.05.2012 Тип 1АП 2-х этажное административное здание тип 1АП, № по генплану 67 – срок ввода

Застройщик в течение последних трех лет

в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 16.05.2012.

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. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 53, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 – 29.05.2012.

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. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № по генплану 29 – 21.05.2012; домов № по генплану 12, 14, 15 – 27.09.2012; домов № по генплану 13, 44 – 28.09.2012; домов № по генплану 8, 10 – 15.10.2012

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. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40 – 21.05.2012; домов № по генплану 56, 57, 58 – 29.05.2012.

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. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № по генплану 22 – 21.05.2012; дома № по генплану 17 – 27.09.2012; домов № по генплану 18, 46 – 28.09.2012; домов № по генплану 16, 21, 50, 51, 52 – 15.10.2012; домов № по генплану 19, 20 – 22.10.2012.

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. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 47, 48, 49 – 28.09.2012; домов № по генплану 7, 9, 11, 45 – 15.10.2012; домов № по генплану 6, 41, 42, 43 – 22.10.2012.

Проект строительства многоквартирного жилого дома № 2-19, расположенного по адресу: Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес):

Строительство 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.

Проект строительства многоквартирного жилого дома № 2-21, расположенного по адресу: Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес):

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

Проект строительства многоквартирного жилого дома № 2-22, расположенного по адресу: Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес):

Строительство 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 многоквартирного жилого дома № 2-23, расположенного по адресу: Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес):

Строительство 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 многоквартирного жилого дома № 2-24, расположенного по

адресу: Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес):  
Строительство 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.

#### 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 № 0182.05-2009-7709346940-С-2 от 12 февраля 2015г.
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 30.06.2017 по данным бухгалтерского учета) тыс. руб.	- 711 553 (изменения от 28.07.2017 г.)
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.06.2017) тыс. руб.	5 802 745 (изменения от 28.07.2017 г.)
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 30.06.2017) тыс. руб.	6 600 558 (изменения от 28.07.2017 г.)

## II. Информация о проекте строительства

#### Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и социальной инфраструктурой, состоящего из четырех разноэтажных секционных жилых корпусов А, Б, В, Г и многофункционального нежилого корпуса Д. Все корпуса объединены общей подземной частью: двухуровневой автостоянкой
---------------------------------	--

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Первый этап строительства: подземная автостоянка, корпус Б, корпус В, корпус Г. Второй этап строительства: корпус А, корпус Д. Начало строительства – 08 августа 2013 г. Окончание строительства - 31 декабря 2017 г. (изменения от 28.07.2017 г.)
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Рег. № 77-1-4-0075-13, утвержденное «09» февраля 2013 г. Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА); Положительное заключение экспертизы Рег. № 77-1-1-2-4185-16, утвержденное «06» декабря 2016 г. Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).
1.4. Коммерческое обозначение объекта (группы объектов) капитального строительства	Жилой комплекс «Донской Олимп»
1.5. Сокращенное коммерческое обозначение объекта (группы объектов) капитального строительства	ЖК «Донской Олимп»

## Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77126000-008347 от 08.08.2013 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 31.12.2017 г.
---	---

## Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Право собственности на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0001011:8, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24.02.2016 г. бланк серии 77 АС 699384, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» февраля 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/023/2016-1280/3
3.1.1. Собственник земельного участка	Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»
3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» и имеет разрешенное использование: объекты размещения жилых помещений в жилых комплексах с обслуживающими функциями (1.2.1); объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1); участки размещения торгово-бытовых объектов (1.2.5); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17) Кадастровый номер земельного участка 77:05:0001011:8 Границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>• с севера – улица Серпуховский Вал и бульвар;</li> <li>• с запада – 1-й Рошинский проезд;</li> <li>• с востока – 4-й Рошинский проезд;</li> <li>• с юга – участок насосно-перекачивающей станции (НПС) Рошинской и квартала жилой застройки</li> </ul>

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

47 200

3.2. Элементы  
благоустройства,  
предусмотренные  
проектной  
документацией

В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение автостоянок временного хранения автотранспорта. Места постоянного хранения автотранспорта учтены подземной автостоянкой закрытого типа.

На территории жилой зоны предусматривается размещение площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. Озеленение участка решено посадкой декоративных кустарников, устройством газонов и цветников, посадкой крупномерных декоративных деревьев. Площадь зеленых покрытий составляет 24% территории комплекса.

Во избежание сквозного проезда автотранспорта вдоль участка детского сада выполняется ограждение с воротами и калитками и на выезде в 1-ый Рошинский проезд между корпусами А и Д, предусмотрена установка шлагбаумов.

Покрытие проездов и тротуаров в границах участка и частично за пределами, выполняется из бетонной плитки типа «брусчатка». Покрытие проезда за пределами участка выполняется из асфальтобетона. Вдоль проездов предусмотрена установка бетонного дорожного бортового камня, по периметру газонов и дорожек – бетонного садового камня.

#### Раздел 4

##### 4.1.

Местоположение  
строящегося  
(создаваемого)  
многоквартирного  
дома

г. Москва, Южный административный округ, район Даниловский, ул. Серпуховский Вал, вл. 19, 21 (строительный адрес)

4.2. Описание  
строящегося  
(создаваемого)  
многоквартирного  
дома в

Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и социальной инфраструктурой, состоящего из четырёх разноэтажных секционных жилых корпусов А, Б, В, Г и многофункционального нежилого корпуса Д. Все корпуса объединены общей подземной частью: двухуровневой автостоянкой.

соответствии с  
проектной  
документацией, на  
основании которой  
выдано разрешение  
на строительство

Строительство жилого 11-секционного корпуса, переменной наземной этажности 15-17-15-18-15-17-15-10-10-11-13, подземной 2 + технический этаж, с общим размером секций в осях 59,55 м\*53,9 м, 65,75 м\*117,6 м и 74,0 м, № по проекту планировки **Корпус А**, ширина корпуса в осях по первому этажу – 20,3 м, со второго этажа и выше – 16,8 м. Максимальная высотная отметка здания – 63,52 м. Строительный объем – наземный 271880 куб.м., подземный 431110 куб.м.

Площадь застройки – 7406,5 кв.м.

Общая наземная площадь жилого дома – 69189 кв.м.

Строительство жилого 7-секционного корпуса, переменной наземной этажности 15-17-8-8-12-15-12, подземной 2 + технический этаж, габариты в осях 50,40 м\*159,60 м, № по проекту планировки **Корпус Б**, максимальная высота здания – 63,56 м.

Строительный объем – наземный 139747 куб.м., подземный 230267 куб.м.

Площадь застройки – 5296,6 кв.м.

Общая наземная площадь жилого дома – 40455 кв.м.

Строительство жилого 3-секционного корпуса, переменной наземной этажности 17-18-17, подземной 2 + технический этаж с цокольной частью, габариты в осях 25,20 м\*23,65 м\*25,20 м, № по проекту планировки **Корпус В**, максимальная высота здания – 64,0 м.

Строительный объем – наземный 95535 куб.м., подземный 230267 куб.м.

Площадь застройки – 2543 кв.м.

Общая наземная площадь жилого дома – 24700 кв.м.

Строительство жилого 2-секционного 16-этажного корпуса, габариты в осях 75,60 м\*16,80 м, одноэтажной пристройки (стилобата) – 55,45 м на 20,74 м, № по проекту планировки **Корпус Г**, максимальная высота здания – 59,16 м.

Строительный объем – наземный 78020 куб.м., подземный 200843 куб.м.

Площадь застройки – 2487 кв.м.

Общая наземная площадь жилого дома – 21235 кв.м.

Строительство многофункционального нежилого здания, № по проекту планировки **Корпус Д**, представляет собой: 1 и 2 этажи – незамкнутый круглый объем диаметром в осях 40,6 м, 3-й этаж – Т-образный объем. Этажность – 2-3 этажа. Максимальная высотная отметка здания – 14,25 м.

Строительный объем – 14 025 куб.м.

Площадь застройки – 1 436 кв.м.

Общая наземная площадь нежилого здания – 3 182 кв.м.

Строительство подземной двухуровневой автостоянки (на отм. -6,450 и -10,050), запроектированной в пределах габаритов отведенного земельного участка, под всем комплексом и выступает за границы наземной части.

Размеры автостоянки в осях 230,6 \* 177,0 м.

На земельном участке предусмотрено размещение четырех разноэтажных секционных жилых корпуса А, Б, В, Г с первыми нежилыми этажами и 2-3-этажного многофункционального здания с офисными помещениями и кафе. Все здания объединены общей подземной двухуровневой автостоянкой.

## Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

### Жилой 11-ти секционный многоквартирный корпус А

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры	4-комнатные квартиры	5-комнатные квартиры
Секция 1	42	-	14	14	14	-
Секция 2	46	-	-	30	15	1
Секция 3	42	14	-	14	14	-
Секция 4	62	28	-	28	-	6
Секция 5	42	14	-	14	14	-
Секция 6	46	-	-	30	15	1
Секция 7	42	-	28	14	-	-
Секция 8	26	9	-	17	-	-
Секция 9	27	-	-	18	9	-
Секция 10	30	10	-	20	-	-

Секция 11	36	12	-	24	-	-
<b>Итого на дом</b>	<b>441</b>	<b>87</b>	<b>42</b>	<b>223</b>	<b>81</b>	<b>8</b>

Итого: 441 квартира (87 кв. 1-комнатных, 42 кв. 2-комнатных, 223 кв. 3-комнатных, 81 кв. 4-комнатные, 8 кв. 5-комнатные)

Жилой 7-ми секционный многоквартирный корпус Б

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры	4-комнатные квартиры	5-комнатные квартиры
Секция 1	42	-	14	14	14	-
Секция 2	46	-	-	30	15	1
Секция 3	21	7	-	14	-	-
Секция 4	20	7	-	13	-	-
Секция 5	33	11	-	22	-	-
Секция 6	70	28	28	14	-	-
Секция 7	33	11	-	22	-	-
<b>Итого на дом</b>	<b>265</b>	<b>64</b>	<b>42</b>	<b>129</b>	<b>29</b>	<b>1</b>

Итого: 265 квартир (64 кв. 1-комнатных, 42 кв. 2-комнатных, 129 кв. 3-комнатных, 29 кв. 4-комнатные, 1 кв. 5-комнатная)

Жилой 3-х секционный многоквартирный корпус В

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры	4-комнатные квартиры
Секция 1	48	-	16	32	-
Секция 2	68	34	-	-	34
Секция 3	48	-	16	32	-
<b>Итого на дом</b>	<b>164</b>	<b>34</b>	<b>32</b>	<b>64</b>	<b>34</b>

Итого: 164 квартиры (34 кв. 1-комнатных, 32 кв. 2-комнатных, 64 кв. 3-комнатных, 34 кв. 4-комнатные)

5.1.2. Количество и состав нежилых помещений, не

Жилой 2-х секционный многоквартирный корпус Г

входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома

№ секция	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры	3-комнатные квартиры
Секция 1	77	16	30	31
Секция 2	80	17	32	31
<b>Итого на дом</b>	<b>157</b>	<b>33</b>	<b>62</b>	<b>62</b>

**Итого: 157 квартир (33 кв. 1-комнатных, 62 кв. 2-комнатных, 62 кв. 3-комнатных)**

Жилой 11-ти секционный многоквартирный корпус А

Предусматривается строительство нежилых помещений под размещение в них офисов:

Этаж	Секция	№ нежилого помещения	Общая площадь кв.м.
первый	1	1	169,8
первый	1-2	2	282,3
первый	2	3	364,2
первый	3-4	4	444,8
первый	4-5	5	521,0
первый	6	6	348,9
первый	6	7	125,8
первый	7	8	294,0
первый	8-9	9	160,8
первый	9-10	10	450,6
первый	11	11	209,4
<b>Итого: 11 нежилых помещений</b>			<b>3371,6</b>

Жилой 7-ми секционный многоквартирный корпус Б

Предусматривается строительство нежилых помещений под размещение в них офисов:

Этаж	Секция	№ нежилого помещения	Общая площадь кв.м.
первый	1	1	174,2
первый	1-2	2	287,3
первый	2	3	202,1
первый	2-3-4	4	770,9
первый	5	5	279,9
первый	5-6-7	6	718,6
первый	7	7	293,6
<b>Итого: 7 нежилых помещений</b>			<b>2726,6</b>

Жилой 3-х секционный многоквартирный корпус В.

Предусматривается строительство нежилых помещений предназначенных для размещения ДДОУ. Помещения расположены в корпусе В – на 1-м этаже (помещения пребывания детей, административные и вспомогательные помещения), в цокольной части (секция 3) и подземном техническом этаже (помещения пищеблока). Общая площадь нежилых помещений ДДОУ составляет 1687,8 кв.м.

Жилой 2-х секционный многоквартирный корпус Г.

Предусматривается строительство нежилых помещений под размещение в них офиса и



кафе:

Этаж	Секция	№ нежилого помещения	Общая площадь кв.м.
первый	1	1	104,7
первый	1	2	281,5
<b>Итого: 2 нежилых помещения</b>			<b>386,2</b>

Нежилой, многофункциональный, переменной этажности корпус Д. Предусматривается строительство помещения под размещение кафе на первом этаже и нежилых помещений общественного назначения без конкретной технологии:

Этаж	№ нежилого помещения	Общая площадь кв.м.
первый	1	238,8
первый	2	547,4
второй	3	361,1
второй	4	31,6
второй	5	458,9
третий	6	151,8
третий	7	147,2
третий	8	31,6
<b>Итого: 8 нежилых помещения</b>		<b>1968,4</b>

#### Подземная двухуровневая автостоянка.

Предусматривается строительство помещений, предназначенных для постоянного и кратковременного хранения легковых автомобилей, а также размещения индивидуальных нежилых помещений (кладовых), предназначенных для личного пользования, хранения различных предметов, вещей бытового плана.

Общее количество машино-мест - 1861 шт., в том числе:

- 1819 шт. (общей приведенной площадью от 12,8 кв.м до 19,6 кв.м) расположены в подземной двухуровневой автостоянке;
- 42 шт. расположены на открытой автостоянке, предназначены для гостевого размещения автомобилей.

Общее количество кладовых помещений - 575 (общей приведенной площадью от 4,6 кв.м до 21,20 кв.м).

#### 5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Общая площадь квартир **корп. А** – 47 551,7 кв. м.

- 1-но комнатных квартир 87 шт. (общей приведенной площадью до 59,0 кв.м.)
- 2-х комнатных квартир 42 шт. (общей приведенной площадью до 85,7 кв.м.)
- 3-х комнатных квартир 223 шт. (общей приведенной площадью до 136,2 кв.м.)
- 4-х комнатных квартир 81 шт. (общей приведенной площадью до 156,3 кв.м.)
- 5-х комнатных квартир 8 шт. (общей приведенной площадью до 273,9 кв.м.)

Общая площадь квартир **корп. Б** – 26 118,7 кв. м.

- 1-но комнатных квартир 64 шт. (общей приведенной площадью до 55,4 кв.м.)
- 2-х комнатных квартир 42 шт. (общей приведенной площадью до 86,9 кв.м.)
- 3-х комнатных квартир 129 шт. (общей приведенной площадью до 130,1 кв.м.)
- 4-х комнатных квартир 29 шт. (общей приведенной площадью до 155,5 кв.м.)
- 5-х комнатных квартир 1 шт. (общей приведенной площадью до 271,0 кв.м.)

Общая площадь квартир **корп. В** – 17 273,1 кв. м.

- 1-но комнатных квартир 34 шт. (общей приведенной площадью до 55,2 кв.м.)
- 2-х комнатных квартир 32 шт. (общей приведенной площадью до 81,7 кв.м.)
- 3-х комнатных квартир 64 шт. (общей приведенной площадью до 126,2 кв.м.)
- 4-х комнатных квартир 34 шт. (общей приведенной площадью до 155,4 кв.м.)

Общая площадь квартир **корп. Г** – 14 796,5 кв. м.

- 1-но комнатных квартир 33 шт. (общей приведенной площадью до 56,8 кв.м.)
- 2-х комнатных квартир 62 шт. (общей приведенной площадью до 86,8 кв.м.)
- 3-х комнатных квартир 62 шт. (общей приведенной площадью до 137,1 кв.м.)

Общая площадь квартир **корп. А, Б, В, Г** – 10 5740 кв. м., из них:

- 1-но комнатных квартир 218 шт. (общей приведенной площадью до 59,0 кв.м.)
- 2-х комнатных квартир 178 шт. (общей приведенной площадью до 86,9 кв.м.)
- 3-х комнатных квартир 478 шт. (общей приведенной площадью до 137,1 кв.м.)
- 4-х комнатных квартир 144 шт. (общей приведенной площадью до 156,3 кв.м.)
- 5-х комнатных квартир 9 шт. (общей приведенной площадью до 273,9 кв.м.)

Общая площадь комплекса - 239050 кв.м., в том числе наземная 158761 кв.м., подземная 80289 кв.м. Общая площадь квартир - 105740 кв.м.

Строительный объем - 1028194 куб.м.

Общее количество квартир – 1027 шт.

Во всех жилых корпусах запроектировано объединение по первым этажам по две – три жилые секции общими входными группами и помещениями общего пользования: вестибюль, помещение охраны, колясочная, кладовая уборочного инвентаря. Входы в жилую часть располагаются со стороны двора.

С 1-го (корпус Г) и 2-го этажей (корпуса А, Б, В) и выше размещаются квартиры.

Под жилыми корпусами А, Б, В, Г располагаются технические этажи (отм. – 3,300), помещения и коридоры для прокладки инженерных коммуникаций (техподполье). В технических этажах располагаются приточные венткамеры офисов, кроссовые, электрощитовые.

На первых нежилых этажах размещаются встроенно-пристроенные помещения ТСЖ с кафе и ЦПУ (корпус Г), ДДОУ (корпус В) и офисные помещения (корпус А и Б), входы в которые предусмотрены по внешней стороне комплекса и изолированно от жилой части.

ДДОУ расположено встроенно-пристроено в корпусе В – на 1-м этаже, в цокольной части (секция 3) и подземном техническом этаже.

В составе жилого комплекса предусмотрено размещение следующих организаций общественного назначения:

- корпус А – офисные помещения в уровне первого этажа;
- корпус Б – офисные помещения в уровне первого этажа;
- корпус В – встроенно-пристроенное ДДОУ в уровне 1-го этажа и цокольной части здания (помещения пищеблока);
- корпус Г – в уровне 1-го этажа: помещения ТСЖ, службы эксплуатации комплекса; в пристроенном одноэтажном объеме – офисное помещение, кафе с летней террасой.

В уровне подземной автостоянки размещаются места хранения автомобилей, технические помещения: приточные и вытяжные венткамеры, насосные пожаротушения, водомерный узел, ЦТП (на отм. – 10,050). мойка автомобилей на 6 постов (на отм. – 6,450).

Конструктивная система зданий – колонно-стеновая (смешанная). Общая устойчивость зданий **обеспечивается** совместной работой элементов конструктивной системы. Здания разделены деформационными швами на отдельные блоки разной этажности. Несущие конструкции из монолитного железобетона.

Отделка фасадов: наружные стены – жилые корпуса А, Б, В, Г: 1-ый этаж – натуральный камень; со 2-го по 5-ый этажи – покраска по системе «мокрый фасад» с рустованным профилем; выше – покраска по системе «мокрый фасад» с частичным декорированием клинкерной глазурованной плиткой и стеклофибробетоном по штукатурке; - корпус Д: покраска по системе «мокрый фасад» с частичным декорированием клинкерной плиткой по штукатурке. Цоколь, крыльца входов, ступени – облицовка натуральным камнем. Кровля – плоская, с внутреннем водостоком, с покрытием из тротуарной бетонной плитки. Связь по этажам **осуществляется** по лестница и лифтами грузоподъемностью

450 кг, 630 кг и 1000кг.

Инженерное оборудование современного дома включает в себя комплекс специальных технических устройств, призванных повысить общий бытовой уровень и облегчить жизнедеятельность человека. Все жилые дома оборудуются водопроводом, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, слаботочными системами.

#### 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

31 декабря 2017 года  
(изменения от 28.07.2017 г.)

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)

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

Префектура Южного административного округа

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

Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»

## Раздел 8

8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства	- увеличение стоимости <b>строительно-монтажных работ</b> , строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов <b>государственной и муниципальной власти</b> , 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.	14 432 285,19, в том числе: Корп. Б – 3 565 763,60 Корп. В – 2 264 378,90 Корп. Г – 1 927 035,49 Корп. А – 6 338 787,32 Корп. Д – 336 319,88

## Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	АО «ЛСР. Недвижимость-М» ООО «СУ-555» ООО «Собвэкс» ООО СК «Аракел»
---	--

## 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 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №ДС/2014-6630/7 от «01» июля 2014 года, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Советская" (ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413, адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, литера А, помещение 3Н, лицензия СИ № 1574 от 26.09.2014г., на осуществление страхования); - Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ЗГО 771104000 от 13 октября 2015 года, заключенный с Акционерным обществом "Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157, адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, корп. 10, офис 701, лицензия СИ № 1461 от 22.05.2015г., на осуществление страхования);
--	---

- Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ЗГО 771103000 от 13 октября 2015 года, заключенный с Акционерным обществом "Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157, адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, корп. 10, офис 701, лицензия СИ № 1461 от 22.05.2015г., на осуществление страхования);
- Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ЗГО 771102000 от 13 октября 2015 года, заключенный с Акционерным обществом "Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157, адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, корп. 10, офис 701, лицензия СИ № 1461 от 22.05.2015г., на осуществление страхования);
- Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ЗГО 771101000 от 13 октября 2015 года, заключенный с Акционерным обществом "Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157, адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, корп. 10, офис 701, лицензия СИ № 1461 от 22.05.2015г., на осуществление страхования).
- Генеральный договор № ГОЗ-80-5001/15 от 16.11.2015 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 19.01.2016г., на осуществление страхования)

#### Раздел 11

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

Нет

11.2. Место опубликования Проектной декларации

Интернет: [www.lsrrealestate-m.ru](http://www.lsrrealestate-m.ru)

Заместитель управляющего по экономике и финансам АО "ЛСР. Недвижимость-М"



/Ю.Ю. Косарева/

Прошито, пронумеровано  
скреплено печатью

13 (Тринадцать) листов



ЗАМЕСТИТЕЛЬ УПРАВЛЯЮЩЕГО  
ПО ЭКОНОМИКЕ И ФИНАНСАМ  
КОСАРЕВА Ю. Ю.