

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного жилого дома
(наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: **город Москва, квартал 82 района Хорошево-Мневники, корп.8**
(б-р Генерала Карбышева, вл.13, корп.2)

Раздел 1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<p><u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Крост»</p> <p><u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «ПСФ «Крост»</p> <p><u>Место нахождения:</u> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6. Адрес офиса продаж (Департамента недвижимости): 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6</p> <p><u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 9.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00</p>
1.2.	Информация о государственной регистрации	<p><u>Дата государственной регистрации:</u> 10.02.1992 г.</p> <p><u>Наименование регистрирующего органа:</u> Московская регистрационная палата.</p> <p><u>ОГРН 1037739184537 (присвоен Инспекцией МНС РФ №43 по САО г.Москвы)</u></p>
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<p><u>Участник:</u> Добашин А.А.</p> <p><u>Размер доли:</u> 100%</p>
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	<p>1. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.43, корп.5. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2011 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.12.2011 года.</p> <p>2. <u>Адрес объекта:</u> 123423, г. Москва, ул.Народного Ополчения, д. 11. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.03.2012 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.03.2012 года.</p> <p>3. <u>Адрес объекта:</u> 129085, г. Москва, пр-т Мира, д. 83. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2012 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.03.2013 года.</p>

		<p>4. <u>Адрес объекта:</u> 123154, г.Москва, б-р Генерала Карбышева, 15 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2016 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 25.12.2015 года.</p> <p>5. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г.Москва, Карамышевская наб., 34,36 стр.1 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2015 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.06.2015 года.</p> <p>6. <u>Адрес объекта:</u> 123423, г.Москва, ул. Народного Ополчения, д. 3 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2016 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 25.12.2015 года.</p>
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	По состоянию на 30 июня 2016 г. Финансовый результат (прибыль) - 72 368 тыс. руб., Размер кредиторской задолженности - 1 4 505 538 тыс.руб., Размер дебиторской задолженности - 4 435 758 тыс.руб.
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: строительство 31-этажного односекционного многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: III квартал 2016 г. Окончание строительства: II квартал 2019 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-3-0157 от 03.08.2016г. (подготовлено ООО «Экспертстройинжиниринг»).</p> <p>Вывод по результатам экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	№ 77-212000-013128-2016 от 15.08.2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p><u>Общая площадь земельного участка:</u> 8 125 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:08:0010007:8372</p> <p><u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 30.06.2016г. №И-08-001093, заключенного с Департаментом городского имущества г. Москвы.</u></p>

		<p><u>Благоустройство территории</u> включает: устройство проездов, стоянок, тротуаров, устройство необходимых площадок, укладку бортового камня, размещение сертифицированных МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок)</p>
2.4.	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание</p>	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен на территории района Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера: примыкает к строящемуся жилому корпусу с двухуровневой подземной автостоянкой; - с востока: с двухэтажным зданием общественного назначения по адресу: г. Москва, б-р Генерала Карбышева, д. 13, корп. 1; - с юга: с пятиэтажным жилым домом по адресу: г. Москва, б-р Генерала Карбышева, д. 11, корп. 1 - с запада: с одно-пятиэтажным зданием общеобразовательной школы №160 по адресу: б-р Генерала Карбышева, д. 9, корп. 2 <p><u>Описание:</u> Жилой дом состоит из двух объемов: подземного – для размещения автостоянки на 160 м/м, кладовых, технических помещений и надземного – корп. №8</p> <p>Подземный объем – одноэтажный, сложной в плане формы в размерах в осях «1-17/»А-У»73,05х89,08м</p> <p>Надземный объем – односекционный, 31-этажный с первым и частично вторым нежилыми этажами, сложной в плане формы размерами в осях «3-104/» «А-П» 39,5х48,5 м</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</p>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 432 шт.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатных – 229 шт. 2-комнатных – 174 шт. 3-комнатных – 29 шт. <p><u>Окна:</u> двухкамерные стеклопакеты с использованием деревянного профиля.</p> <p><u>Двери:</u> наружные – утепленные, внутренние – металлические или деревянные (входные в квартиры), противопожарные (технические помещения), деревянные</p> <p><u>Наружная отделка:</u> выполняется в соответствии с цветовым решением фасадов;</p> <p><u>Внутренняя отделка:</u> выполняется в соответствии с ведомостью отделки в зависимости от назначения помещения.</p> <p>На первых этажах кроме входных групп в жилой корпус, включающих тамбур с вестибюлем, два лифтовых холла, комнату уборочного инвентаря, располагаются: 7 офисных помещений, технические помещения, электрощитовая, слоботочное помещение и хозяйственные кладовые для жильцов дома, имеющие отдельные входы.</p> <p>На втором этаже размещаются: 11 офисных помещений, две квартиры и хозяйственные кладовые для жильцов дома</p> <p>На третьем и выше запроектированы квартиры.</p> <p>Кол-во м/м в подземной автостоянке – 160 шт.</p>

2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Помещения офисного назначения
2.7.	Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации или иное инженерное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме; - земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	II квартал 2019 года
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски при строительстве объекта отсутствуют. Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	3 761 085 млн. руб.
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Заказчик-застройщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост». <u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.Д».

2.13.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта и строящийся объект (ст.ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);</p> <p>Исполнение застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве также обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры участнику долевого строительства. Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН: 7743014574 КПП 623401001) на основании договора Генерального страхования от 12.08.2016г. №ГОЗ-45-1418/16</p>
2.14.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	отсутствуют

ООО «ПСФ «Крост»
«15» августа 2016 г.



М. С. Любельская