

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

по адресу: город Москва, квартал 82 района Хорошево-Мневники, корп.7
(б-р Генерала Карбышева, вл.15, корп.1)

Раздел 1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<p><u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост» <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «ПСФ «Крост»</p> <p><u>Место нахождения:</u> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6. <u>Адрес офиса продаж (Департамента недвижимости):</u> 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. <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. <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.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2012 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 30.03.2013 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 «31» декабря 2015 года: Финансовый результат - 105 151 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 16 969 670 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 5 380 354 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 30-этажного односекционного многоквартирного жилого дома с пристроенной подземной автостоянкой.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: III квартал 2014г. Окончание строительства: II квартал 2016 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0905-14 от 23.05.2014г. (подготовлено ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»).</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	N RU77212000-009840 от 22.08.2014г., 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>Общая площадь земельного участка: 6336 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 77:08:0010007:8171</p> <p><u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 29.01.2014г. №И-08-000421.</u></p> <p><u>Благоустройство территории включает:</u> устройство проездов, стоянок, тротуаров, отмостки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок, укладку бортового камня, размещение сертифицированных МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок)</p>
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого)	<u>Местоположение:</u> объект расположен на территории района Хорошево-Мневники Северо-Западного

	<p>объекта недвижимости и его описание</p>	<p>административного округа города Москвы, на месте сносимого жилого дома по адресу: б-р Генерала Карбышева, д.15, корп.1. Подъезд к объекту осуществляется по бульвару Генерала Карбышева.</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой многоэтажный односекционный жилой дом с подземной автостоянкой. Здание трапециевидной формы имеет габариты в плане 35,5x27,5x35x17,7 кв.м.</p> <p><u>Общая площадь застройки</u> – 835 кв.м.</p> <p><u>Площадь озеленения</u> – 3342,3 кв.м.</p> <p><u>Конструктивная схема объекта</u> – для здания принята жесткая нерегулярная перекрестно-стеновая конструктивная система, состоящая из плоских безбалочных монолитных перекрытий, монолитных стен, расположенных в поперечном и продольном направлении и монолитных стен лестнично-лифтового блока.</p> <p><u>Общая площадь квартир в объекте</u> – 14 999 кв.м.</p>
<p>2.5.</p>	<p>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</p>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 290 шт.</p> <p>Из них:</p> <p>1-комнатных – 146 шт.</p> <p>2-комнатных – 86 шт.</p> <p>3-комнатных – 40 шт.</p> <p>4-комнатных – 18 шт.</p> <p><u>Высота этажа:</u></p> <p>- со 2 по 13 этаж – 3,0 кв.м;</p> <p>- с 14 по 30 этаж – 3,3 м.</p> <p><u>Наружная отделка фасада:</u> штукатурка, облицовочный кирпич, многослойное стекло типа «триплекс» по системе «вентфасад».</p> <p><u>Окна:</u> двухкамерные стеклопакеты с использованием деревянного профиля.</p> <p><u>Наружные дверные блоки:</u> утепленные металлические или деревянные с двойными стеклопакетами.</p> <p>Общее кол-во нежилых (офисных) помещений -2 шт.</p> <p>Общая площадь нежилых (офисных) помещений – 310,2 кв.м.</p> <p>Общее кол-во нежилых (технических) помещений- 11 шт.</p> <p>Общая площадь нежилых (технических) помещений- 233,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь мест общественного пользования- 3371,6 кв.м.</p> <p>Кол-во кладовых помещений – 158 шт.</p> <p>Общая площадь кладовых помещений- 275,3 кв.м.</p> <p>Кол-во м/м в подземной автостоянке – 233 шт.</p>
<p>2.6.</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих</p>	<p>Помещения офисного назначения, кладовые</p>

	в состав общего имущества объекта	
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 2016 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	<p>Финансовые риски при строительстве объекта отсутствуют.</p> <p>Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.</p>
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	3 439 475 тысяч рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Заказчик-застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост».</p> <p>Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.Д».</p>

2.13.	<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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 26.10.2015г. № ГОЗ -45-0902/15</p>
2.14.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>отсутствуют</p>

ООО «ПСФ «Крост»
«01» апреля 2016 г.



М. С. Любельская