

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

по адресу: город Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, корп.15  
(ул. Народного Ополчения, вл.3-7, СЗАО)

<b>Раздел 1. Информация о застройщике</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b>	<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.            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>
<b>1.2.</b>	<b>Информация о государственной регистрации</b>	<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>
<b>1.3.</b>	<b>Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	<p><u>Участник:</u> Добашин А.А.  <u>Размер доли:</u> 100%</p>
<b>1.4.</b>	<b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет</b>	<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.</p>

		<p>Срок ввода фактический: 30.03.2012 года.</p> <p>3. Адрес объекта: 129085, г. Москва, пр-т Мира, д. 83.</p> <p>Срок ввода согласно проектной документации: 31.12.2012 года.</p> <p>Срок ввода фактический: 30.03.2013 года.</p> <p>4. Адрес объекта: 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.37, корп.2.</p> <p>Срок ввода согласно проектной документации: 31.12.2014 года.</p> <p>Срок ввода фактический: 01.11.2014 года.</p>
1.5.	<b>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию</b>	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством.
1.6.	<b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</b>	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.
<b>Раздел 2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	<b>Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации</b>	<p>Цель проекта: строительство 5-секционного, переменной этажности (предельное количество этажей – 28), многоквартирного жилого дома с пристроенной подземной автостоянкой.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: декабрь 2014 г. Окончание строительства: март 2016 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-1338-14 от 21.11.2014г. (подготовлено ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»).</p> <p>Вывод по результатам экспертизы: проектная документация без сметы соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.</p> <p>Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.</p>
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	<p>N RU77212000-010353 от 16.12.2014 г. (1 очередь), выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы</p> <p>N RU77212000-010356 от 16.12.2014 г. (2 очередь), выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы</p>
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного</b>	<p>Общая площадь земельного участка: 14350 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 77:08:0010011:5210</p>

	<p>участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежат застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 06.08.2014г. №И-08-000651.          Благоустройство территории включает: устройство проездов, стоянок, тротуаров, отмостки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок, укладку бортового камня, размещение сертифицированных МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок)</p>
<p>2.4.</p>	<p><b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание</b></p>	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен на территории 75 квартала района Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы. Подъезд к объекту осуществляется по улицам Народного Ополчения и Карамышевской набережной.  <u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой многоэтажный пятисекционный жилой дом с подземной автостоянкой. Здание сложной многоугольной формы имеет габариты в плане 116,545м x 40555 м          Общая площадь застройки – 2981 кв.м          Площадь озеленения – 6517 кв.м          Конструктивная схема объекта – для здания принята перекрестно-стеновая конструктивная система, состоящая из плоских безбалочных монолитных железобетонных плит перекрытий, монолитных железобетонных стен, расположенных в поперечном и продольном направлении.          Общая площадь квартир в объекте – <b>33 667 кв.м</b></p>
<p>2.5.</p>	<p><b>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</b></p>	<p><u>Общее количество квартир: 629 шт.</u>          Из них:          1-комнатных – 169 шт.          2-комнатных – 319 шт.          3-комнатных – 116 шт.          4-комнатных – 25 шт.</p> <p><u>Высота этажа:</u>          - с 1 по 25 этаж от пола до потолка – 2,7 кв.м  <u>Наружная отделка фасада:</u> внешний облик жилого дома увязан с окружающей застройкой микрорайона          Оконные блоки – из деревянного профиля с двухкамерными стеклопакетами          Балконные двери – из деревянного профиля с двухкамерными стеклопакетами          Дверные блоки – металлические, утепленные          Дверные блоки – из деревянного профиля          Дверные блоки металлические, противопожарные          Общее количество нежилых помещений – <b>6 шт.</b>          Общее количество кладовых помещений – <b>270 шт.</b></p>

		Кол-во м/м в подземной автостоянке – <b>181</b> шт.
2.6.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</b>	Офисные помещения, магазины, кафе, кладовые
2.7.	<b>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</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</li> <li>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</li> </ul>
2.8.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b>	<p>I квартал 2016 года (1 очередь)</p> <p>II квартал 2016 года (2 очередь)</p>
2.9.	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
2.10.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<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.	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b>	3 514 000 тыс. рублей
2.12.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные</b>	<u>Заказчик-застройщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост».

	<b>строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.Д».
2.13.	<b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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-45-1169/15 путем оформления полиса (договора страхования) или</li> <li>- Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501, ИНН: 1832008660 КПП775001001) на основании договора Генерального страхования от 02.11.2015г. № 35-4606/2015 путем оформления полиса (договора страхования)</li> </ul>
2.14.	<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	отсутствуют

ООО «ПСФ «Крост»  
«01» апреля 2016г.



М. С. Любельская