



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома

(наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: город Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, кор.17
(Карамышевская наб., вл.40)

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»</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 10.00 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> <u>Добашин А.А.</u></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><u>1. Адрес объекта:</u> 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.39, корп.6.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2010 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 30.04.2010 года.</p> <p><u>2. Адрес объекта:</u> 123154, г. Москва, ул.Саляма Адиля, д.2, корп.1.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2010 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 31.12.2010 года.</p> <p><u>3. Адрес объекта:</u></p>

		<p>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. <u>4. 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. <u>5. 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>
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» марта 2015 года: Финансовый результат: 29 861 тыс.руб. Кредиторская задолженность: 13 982 853 тыс.руб. Дебиторская задолженность: 6 441 475 тыс.руб.
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	<p><u>Цель проекта:</u> строительство 18-этажного двухсекционного многоквартирного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой для обеспечения граждан коммерческим жильем. <u>Этапы реализации проекта строительства:</u> Начало строительства: IV квартал 2013г. Окончание строительства: II квартал 2015 г. <u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-1138-13 от 15.11.2013г. (подготовлено ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»)). <u>Вывод по результатам экспертизы:</u> 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 RU 77212000-008888 от 30.12.2013г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного	<p><u>Общая площадь земельного участка:</u> 4332+/-23 кв.м. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:08:0010011:5217.</p>

	<p>участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p><u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 23.09.2013г. №И-08-000275 (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.11.2013г. №77-77-14/075/2013-611).</u></p> <p><u>Элементы благоустройства:</u> проезды, стоянки, тротуары, отмостки с твердым покрытием, газоны, бортовой камень, малые архитектурные формы, кустарники, площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, спортивные площадки, площадки для сбора ТБО.</p>
<p>2.4.</p>	<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, на пересечении Карамышевской набережной и ул. Народного Ополчения, в непосредственной близости от территории школы-интерната №11. Подъезд к объекту осуществляется автомобильным и общественным транспортом по ул. Народного Ополчения и пр-ту Маршала Жукова, въезд на территорию объекта осуществляется с ул. Народного Ополчения и Карамышевской набережной.</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой двухсекционный, 18-этажный, прямоугольной в плане формы многоквартирный дом с размерами в осях 60,1x17,75 м.</p> <p>Обе секции выполняются с 18 этажами <u>Общая площадь застройки</u> – 2 667,0 кв.м. <u>Площадь озеленения</u> – 3 815,0 кв.м. <u>Конструктивная схема объекта</u> – колонно-стенная (подземная часть), перекрестно-стенная (надземная часть).</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> 170 шт.</p> <p>Из них: 2-комнатных – 44 шт. 3-комнатных – 126 шт.</p> <p><u>Высота этажа:</u> -1-го и -2-гоэтажей: 3,25м; 1 этаж: 3,75 м 2-25 этажей: 3 м.</p> <p><u>Наружная отделка фасада:</u> кирпичная лицевая кладка из кирпича и декоративная штукатурка.</p> <p><u>Окна:</u> деревянные переплеты с заполнением двухкамерными стеклопакетами.</p> <p><u>Двери:</u> деревянные (наружные и внутренние) и металлические (служебные и противопожарные), окрашенные.</p> <p><u>Летние помещения:</u></p>

		<p>- частично в квартирах на 2 этаже предусмотрены террасы;</p> <p>- начиная с 3-го этажа частично в квартирах предусмотрены балконы.</p> <p>Общее количество офисных помещений – 8 шт.</p> <p>Общая площадь офисных помещений – 533,7 кв.м</p> <p>Общая площадь мест общественного пользования (без учета лестниц) – 1390,0 кв.м</p> <p>Количество кладовых помещений – 109 шт.</p> <p>Общая площадь кладовых помещений – 368,2 кв.м</p> <p>Количество м/м в подземной автостоянке – 340 шт.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Помещения офисного назначения, кладовые
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	<p>- 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;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	II квартал 2015 г.
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	<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</p>

	застройщиком таких рисков	строительство объекта.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	1 157 522,0 тысяч рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик-застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост». Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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 №214-ФЗ «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). 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 «БАЛТ-страхование» (юридический адрес: 127521, г.Москва, 12 проезд Марьиной рощи, д.9, стр.1, ИНН 7825389849, КПП 775001001) на основании Генерального договора страхования № 29-0017/2014Г от 20.02.2014 г.
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	Кредитный договор от 27.06.2013г. №0383-13-2-0, заключен с ОАО «Промсвязьбанк»

ООО «ПСФ «Крост»

«06» мая 2015 года



М. С. Любельская

