

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)

Раздел 1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост» <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «ПСФ «Крост» <u>Место нахождения:</u> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6. Адрес офиса продаж (Департамента недвижимости): 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30. <u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 9.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00
1.2.	Информация о государственной регистрации	<u>Дата государственной регистрации:</u> 10.02.1992 г. <u>Наименование регистрирующего органа:</u> Московская регистрационная палата. <u>ОГРН 1037739184537 (присвоен Инспекцией МНС РФ №43 по САО г.Москвы)</u>
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<u>Участник:</u> Добашин А.А. <u>Размер доли:</u> 100%
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	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. 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. 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. 4. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.37, корп.2. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2014 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 01.11.2014 года.
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» сентября 2014 года: Финансовый результат: 82 193 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 12 174 163 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 8 579 389 тыс. рублей.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	Цель проекта: строительство 5-секционного, переменной этажности (предельное количество этажей – 28), многоквартирного жилого дома с пристроенной подземной автостоянкой. Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: декабрь 2014 г. Окончание строительства: март 2016 г. 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»). Вывод по результатам экспертизы: проектная документация без сметы соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.
2.2.	Разрешение на строительство	N RU77212000-010353 от 16.12.2014 г. (1 очередь), выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы N RU77212000-010356 от 16.12.2014 г. (2 очередь), выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	Права застройщика на	<u>Общая площадь земельного участка:</u> 14350 кв.м.

	земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:08:0010011:5210 <u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 06.08.2014г. №И-08-000651.</u> <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)
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание	<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 <u>Общая площадь застройки</u> – 2981 кв.м <u>Площадь озеленения</u> – 6517 кв.м <u>Конструктивная схема объекта</u> – для здания принята перекрестно-стеновая конструктивная система, состоящая из плоских безбалочных монолитных железобетонных плит перекрытий, монолитных железобетонных стен, расположенных в поперечном и продольном направлении. <u>Общая площадь квартир в объекте</u> – 33 667 кв.м
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<u>Общее количество квартир:</u> 629 шт. <u>Из них:</u> 1-комнатных – 169 шт. 2-комнатных – 319 шт. 3-комнатных – 116 шт. 4-комнатных – 25 шт. <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

		Общая площадь нежилых (офисных) помещений – 22 кв.м Общая площадь магазинов – 547,5 кв.м Общая площадь кафе – 146,2 кв.м Общая площадь кладовых помещений – 1052,4 кв.м Общая площадь автостоянки – 5707,7 кв.м Кол-во м/м в подземной автостоянке – 181 шт.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Офисные помещения, магазины, кафе, 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	- 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	I квартал 2016 года (1 очередь) II квартал 2016 года (2 очередь)
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 http://www.gutains.ru/.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	3 514 000 тыс. 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.Д».
2.13.	Способы 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 г. № 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 ООО «Балт-страхование» на основании Генерального договора страхования № 29-1113/2014Г от « <u>25</u> » декабря 2014г.
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

Заместитель Генерального директора
ООО «ПСФ «Крост»

М. С. Резвова

« 25 » декабря 2014 года

