



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### о проекте строительства многоквартирного жилого дома

(наименование строящегося объекта недвижимости)

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

#### Раздел 1. Информация о застройщике

|      |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы                                                                                                                              | <u>Полное фирменное наименование:</u><br>Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост»<br><u>Сокращенное фирменное наименование:</u><br>ООО «ПСФ «Крост»<br><br><u>Место нахождения:</u><br>125212, г.Москва, ул.Адмирала Макарова, д.6.<br>Адрес офиса продаж (Департамента недвижимости):<br>123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30.<br><br><u>Режим работы:</u><br>Пн-Пт - с 10.00 до 19.00<br>Сб-Вс – с 10.00 до 17.00                |
| 1.2. | Информация о государственной регистрации                                                                                                                                            | <u>Дата государственной регистрации:</u><br>10.02.1992 г.<br><u>Наименование регистрирующего органа:</u> Московская регистрационная палата.<br><br><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.<br><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 | <u>1. Адрес объекта:</u><br>123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.39, корп.6.<br><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br>30.06.2010 года.<br><u>Срок ввода фактический:</u> 30.04.2010 года.<br><u>2. Адрес объекта:</u><br>123154, г. Москва, ул.Саляма Адиля, д.2, корп.1.<br><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br>31.12.2010 года.<br><u>Срок ввода фактический:</u> 31.12.2010 года.<br><u>3. Адрес объекта:</u> |

|      |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                   | <p>123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.43, корп.5.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br/>31.12.2011 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 30.12.2011 года.</p> <p><u>4. Адрес объекта:</u><br/>123423, г. Москва, ул.Народного Ополчения, д. 11.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br/>31.03.2012 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 30.03.2012 года.</p> <p><u>5. Адрес объекта:</u><br/>129085, г. Москва, пр-т Мира, д. 83.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u><br/>31.12.2012 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 30.03.2013 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>                      | <p>По состоянию на «30» сентября 2014 года:</p> <p>Финансовый результат: 82 193 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 12 174 163 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 8 579 389 тыс. рублей.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

|      |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. | <b>Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации</b> | <p><u>Цель проекта:</u> строительство 18-этажного двухсекционного многоквартирного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой для обеспечения граждан коммерческим жильем.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u><br/>Начало строительства: IV квартал 2013г.<br/>Окончание строительства: II квартал 2015 г.</p> <p><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»).</p> <p><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. | <b>Разрешение на строительство</b>                                                                                | N RU 77212000-008888 от 30.12.2013г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.3. | <b>Права застройщика на</b>                                                                                       | <u>Общая площадь земельного участка:</u> 4332+/-23 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|      |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p> | <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u><br/>77:08:0010011:5217.</p> <p><u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды</u> 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).</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u><br/>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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.4. | <p><b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание</b></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 60,1х17,75 м.</p> <p>Обе секции выполняются с 18 этажами</p> <p><u>Общая площадь застройки</u> – 2 667,0 кв.м.</p> <p><u>Площадь озеленения</u> – 3 815,0 кв.м.</p> <p><u>Конструктивная схема объекта</u> – колонно-стендовая (подземная часть), перекрестно-стендовая (надземная часть).</p> |
| 2.5. | <p><b>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</b></p>      | <p><u>Общее количество квартир:</u> 170 шт.</p> <p>Из них:</p> <p>2-комнатных – 44 шт.</p> <p>3-комнатных – 126 шт.</p> <p><u>Высота этажа:</u><br/>-1-го и -2-го этажей: 3,25м;<br/>1 этаж: 3,75 м<br/>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),</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>окрашенные.</p> <p><u>Летние помещения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- частично в квартирах на 2 этаже предусмотрены террасы;</li> <li>- начиная с 3-го этажа частично в квартирах предусмотрены балконы.</li> </ul> <p>Общее количество офисных помещений – 8 шт.<br/>         Общая площадь офисных помещений – 533,7 кв.м<br/>         Общая площадь мест общественного пользования (без учета лестниц) – 1390,0 кв.м<br/>         Количество кладовых помещений – 109 шт.<br/>         Общая площадь кладовых помещений – 368,2 кв.м<br/>         Количество м/м в подземной автостоянке – 340 шт.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.6.  | <b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</b>                                                                                                                                                                                                              | Помещения офисного назначения, 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>                                                                                                                                                                                                                    | II квартал 2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Финансовые риски при строительстве объекта отсутствуют.</p> <p>Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|       |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков                                                                                                                       | непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.11. | Планируемая стоимость строительства (создания) объекта                                                                                                                                            | 1 157 522,0 тысяч рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.12. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)                                                                                                 | <u>Заказчик-застройщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост».<br><u>Генеральный проектировщик:</u> 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»).<br>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 <b>Обществом с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование»</b> (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»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Заместитель Генерального директора  
ООО «ПСФ «Крост»

« 05 » ноября 2014 года



М.С.Резвова

