

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного жилого дома с подземной
автостоянкой

(наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: город Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, корп.7
(г. Москва, пр. Маршала Жукова, д. 37, корп. 2)

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): 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30.</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.</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: Добашин А.А.</u></p> <p><u>Размер доли: 100%</u></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.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>2. <u>Адрес объекта:</u> 123154, г. Москва, ул.Саляма Адила, д.2, корп.1.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u></p>

		<p>31.12.2010 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 31.12.2010 года. 3. <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. 4. <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. 5. <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.</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	<p><u>По состоянию на «31» марта 2014 года:</u> Финансовый результат: 23 623 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 12 039 153 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 7 544 867 тыс. рублей.</p>
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: строительство шестисекционного переменной наземной этажности (секции №1,2,6 – 17 эт., №3,4,5 – 13 эт.) жилого дома с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: I квартал 2013г. Окончание строительства: IV квартал 2014г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы №77-1-4-0709-12 от 04.12.2012г. (подготовлено Государственное автономное учреждение г. Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).</p> <p>Вывод по результатам экспертизы: проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических</p>

		регламентов.
2.2.	Разрешение на строительство	N RU 77212000-007576 от 20.03.2012г., 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, об элементах благоустройства	<p><u>Общая площадь земельного участка:</u> 9400 кв.м. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:08:0010011:1001</p> <p><u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды</u> на основании договора аренды земельного участка от 20.05.2009г. №М-08-507681, заключенный с Департаментом земельных ресурсов г. Москвы.</p> <p>На территории предусмотрено озеленение (газоны, высадка кустарников и деревьев), пешеходные дорожки, площадки для игр детей, отдыха взрослых. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы. Покрытие проездов и стоянок – двухслойный асфальтобетон на бетонном основании, пешеходных дорожек – тротуарная плитка, детских площадок – резиновая плитка</p>
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен на территории района Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы вблизи пересечения пр. Маршала Жукова и ул. Народного Ополчения и со всех сторон граничит с существующей жилой застройкой 75 квартала</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой шестисекционный, сложный формы в плане, переменной наземной этажности (секции №1,2,6 – 17 эт., №3,4,5 – 13 эт.) жилой дом, с размерами в осях 120х44 м. Общая площадь застройки – 3438,0 кв.м.</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p><u>Общее количество квартир:</u> 472 шт. Из них: 1-комнатных – 158 шт. 2-комнатных – 242 шт. 3-комнатных – 72 шт.</p> <p><u>Высота этажа:</u> -1-го этажа: 3,0м; 1 этаж: 3,0 м 1-17 этажей: 3,0 м.</p> <p><u>Отделка фасада:</u> декоративная штукатурка.</p>

		<p><u>Окна:</u> однокамерный стеклопакет в деревянном профиле.</p> <p><u>Наружные двери:</u> утепленные, металлические и деревянные с двойным стеклопакетом.</p> <p><u>Летние помещения (балконы и лоджии):</u> не предусмотрены.</p> <p>Во всех квартирах имеются кухни, жилые комнаты и санузлы. Санузлы запроектированы совмещенные в однокомнатных и отдельные в двух- и трехкомнатных квартирах</p> <p><u>Нежилые помещения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилые офисные помещения общей полезной площадью 1122,0 кв.м.; - хозяйственные кладовые общей площадью 876 кв.м. - количество машино-мест в подземной автостоянке - 206 шт.;
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	<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	IV квартал 2014 года
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу	Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

	разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
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.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	2 606 927,9 тысяч рублей.
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Заказчик-застройщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост». <u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1».
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство объекта, и строящийся объект. 2. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключен с ООО «БАЛТ-страхование».
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»

М.С.Резвова

« 06 » июня 2014 года

