



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

по адресу: город Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, кор.16
(Карамышевская наб., вл.34-36)

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): 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6. <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: Добашин А.А.</u> <u>Размер доли: 100%</u>
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.39, корп.6. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2010 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.04.2010 года. 2. <u>Адрес объекта:</u> 123154, г. Москва, ул.Саляма Адиля, д.2, корп.1. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2010 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 31.12.2010 года. 3. <u>Адрес объекта:</u>

		<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. 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>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.</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 19-25-этажного трехсекционного многоквартирного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой для обеспечения граждан коммерческим жильем (Жилой комплекс «Wellton Park», корп. 16).</p> <p>Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: IV квартал 2013г. Окончание строительства: II квартал 2015 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-1138-13 от 15.11.2013г. (подготовлено ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»).</p> <p>Вывод по результатам экспертизы: 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	<p><u>Общая площадь земельного участка:</u> 6 130+/-27 кв.м. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u></p>

	<p>о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>77:08:0010011:5216. <u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды</u> на основании договора аренды земельного участка от 23.09.2013г. №И-08-000274 (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>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. <u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой трехсекционный, переменной этажности, прямоугольной в плане формы многоквартирный дом с размерами в осях 80,1х17,75. Краевые секции выполняются с 25 этажами, в центральной секции 19 этажей. <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> 312 шт. Из них: 2-комнатных – 102 шт. 3-комнатных – 210 шт. <u>Высота этажа:</u> -1-го и -2-гоэтажей: 3,25м; 1 этаж: 3,75 м 2-25 этажей: 3 м. <u>Наружная отделка фасада:</u> кирпичная лицевая кладка из кирпича и декоративная штукатурка. <u>Окна:</u> деревянные переплеты с заполнением двухкамерными стеклопакетами. <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"> - частично в квартирах на 3 этаже предусмотрены террасы; - начиная с 4-го этажа частично в квартирах предусмотрены балконы. <p>Общее количество офисных помещений – 10 шт. Общая площадь офисных помещений – 691,3 кв.м Общая площадь мест общественного пользования (без учета лестниц) – 2512,6 кв.м Количество кладовых помещений – 109 шт. Общая площадь кладовых помещений – 368,2 кв.м 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	<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	II квартал 2015 года
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	<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	1 869 174,0 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