



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): 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.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.

		<p><u>Срок ввода фактический:</u> 30.03.2012 года.</p> <p>3. <u>Адрес объекта:</u> 129085, г. Москва, пр-т Мира, д. 83.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2012 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 30.03.2013 года.</p> <p>4. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.37, корп.2.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2014 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 01.11.2014 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» декабря 2015 года: Финансовый результат - 105 151 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 16 969 670 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 5 380 354 тыс. руб.
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: строительство 5-секционного, переменной этажности (предельное количество этажей – 28), многоквартирного жилого дома с пристроенной подземной автостоянкой (Жилой комплекс «Wellton Park», корп. 15).</p> <p>Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: декабрь 2014 г. Окончание строительства: март 2016 г.</p> <p>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»).</p> <p>Вывод по результатам экспертизы: проектная документация без сметы соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.</p> <p>Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>N RU77212000-010353 от 16.12.2014 г. (1 очередь), выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы</p> <p>N RU77212000-010356 от 16.12.2014 г. (2 очередь), выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок, сведения	<p><u>Общая площадь земельного участка:</u> 14350 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u></p>

	<p>о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>77:08:0010011:5210 <u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежат застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 06.08.2014г. №И-08-000651.</u> <u>Благоустройство территории включает: устройство проездов, стоянок, тротуаров, отмостки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок, укладку бортового камня, размещение сертифицированных МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок)</u></p>
<p>2.4.</p>	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание</p>	<p><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 – 2981 кв.м</u> <u>Площадь озеленения – 6517 кв.м</u> <u>Конструктивная схема объекта – 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> <u>Общая площадь квартир в объекте – 33 667 кв.м</u></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: 629 шт.</u> Из них: 1-комнатных – 169 шт. 2-комнатных – 319 шт. 3-комнатных – 116 шт. 4-комнатных – 25 шт.</p> <p><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 Общее количество нежилых помещений – 6 шт.</p>

		Общее количество кладовых помещений – 270 шт. 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	<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	<p>I квартал 2016 года (1 очередь)</p> <p>II квартал 2016 года (2 очередь)</p>
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	<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 строительство объекта</p>
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	3 514 000 тыс. рублей
2.12.	Перечень организаций,	Заказчик-застройщик: Общество с ограниченной

	осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ответственностью «ПСФ «Крост». <u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.Д».
2.13.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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»);</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023,Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН: 7743014574 КПП 623401001) на основании договора Генерального страхования от 26.10.2015г. № ГОЗ-45-1169/15 путем оформления полиса (договора страхования) или - Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501, ИНН: 1832008660 КПП1775001001) на основании договора Генерального страхования от 02.11.2015г. № 35-4606/2015 путем оформления полиса (договора страхования)
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

ООО «ПСФ «Крост»
«01» апреля 2016г.



М. С. Любельская