КРОСТ
концерн

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**	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост» Сокращенное фирменное наименование: ООО «ПСФ «Крост» Место нахождения: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6. Адрес офиса продаж (Департамента недвижимости): 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30. Режим работы: Пн-Пт - с 9.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00
1.2.	**Информация о государственной регистрации**	Дата государственной регистрации: 10.02.1992 г. Наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата. ОГРН 1037739184537 (присвоен Инспекцией МНС РФ №43 по САО г.Москвы)
1.3.	**Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления**	Участник: Добашин А.А. Размер доли: 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. Адрес объекта: 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.43, корп.5. Срок ввода согласно проектной документации: 31.12.2011 года. Срок ввода фактический: 30.12.2011 года. 2. Адрес объекта: 123423, г. Москва, ул.Народного Ополчения, д. 11. Срок ввода согласно проектной документации: 31.03.2012 года.

		Срок ввода фактический: 30.03.2012 года. 3. Адрес объекта: 129085, г. Москва, пр-т Мира, д. 83. Срок ввода согласно проектной документации: 31.12.2012 года. Срок ввода фактический: 30.03.2013 года. 4. Адрес объекта: 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.37, корп.2. Срок ввода согласно проектной документации: 31.12.2014 года. Срок ввода фактический: 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 «31» декабря 2014 года: Финансовый результат: 72 877 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 12 978 218 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 6 906 135 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**	Общая площадь земельного участка: 14350 кв.м.

	земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Кадастровый номер земельного участка: 77:08:0010011:5210 Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежат застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 06.08.2014г. №И-08-000651. 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)
2.4.	**Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание**	Местоположение: 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. Описание: 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 х 40555 м Общая площадь застройки – 2981 кв.м Площадь озеленения – 6517 кв.м 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. Общая площадь квартир в объекте – **33 667** кв.м
2.5.	**Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики**	Общее количество квартир: **629** шт. Из них: 1-комнатных – **169** шт. 2-комнатных – **319** шт. 3-комнатных – **116** шт. 4-комнатных – **25** шт. Высота этажа: - с 1 по 25 этаж от пола до потолка – 2,7 кв.м Наружная отделка фасада: 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.** 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**	- 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 объектаhttp://www.gutains.ru/.
2.11.	**Планируемая стоимость строительства (создания) объекта**	3 514 000 тыс. рублей

2.12.	**Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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 «___» 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

ООО «ПСФ «Крост» **М. С. Любельская**

«01» апреля 2015г.

ПСФ "КРОСТ"