



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства апарт-отеля с подземной автостоянкой

(наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: город Москва, ЮЗАО, район Коньково, ул.Бутлерова, вл.7А

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:</u> Добашин А.А. <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	1. <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. 2. <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. 3. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г.Москва, пр-т Маршала Жукова, д.37, корп.2. <u>Срок ввода фактический:</u> 01.10.2014 года. 4. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г.Москва, ул.Народного Ополчения, д.3 (1 этап). <u>Срок ввода фактический:</u> 30.04.2015 года. 5. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г.Москва, Карамышевская наб., д.34 <u>Срок ввода фактический:</u> 30.06.2015 года.

		б.Адрес объекта: 123308, г.Москва, Карамышевская наб., д.36 <u>Срок ввода фактический:</u> 30.06.2015 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 30 сентября 2016 г. Финансовый результат (прибыль): 108 738 тыс. руб., Размер кредиторской задолженности: 13 676 467 тыс.руб., Размер дебиторской задолженности: 4 439 596 тыс.руб.
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	Цель проекта: строительство апарт-отеля с подземной автостоянкой по строительному адресу: г. Москва, ЮЗАО, р-н Коньково, ул. Бутлерова, вл. 7а (наименование комплекса: «Букинист»). Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: IV квартал 2015 г. Окончание строительства: III квартал 2018 г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации (корректировка): положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-2-0152-16 от 25.07.2016г. (подготовлено ООО «Эксперстройинжиниринг».) Вывод по результатам экспертизы: проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта капитального строительства апарт-отель с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮЗАО, р-н Коньково, ул. Бутлерова, вл. 7а соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации
2.2.	Разрешение на строительство	N RU77137000-009841 от 22.08.2014г., 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, элементы благоустройства	<u>Общая площадь земельного участка:</u> 4692,0 кв.м. Земельный участок площадью 4682,0 кв.м входит в состав земельного участка площадью 8162,0 кв.м (кадастровый номер земельного участка: 77:06:0006002:30) <u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежат застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 23.03.2004 г. № М-06-506638.</u>
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание	<u>Местоположение:</u> г. Москва, ЮЗАО, р-н Коньково, ул. Бутлерова, вл. 7а. Подъезд к территории осуществляется по существующим проездам, примыкающим к ул.Бутлерова.

		<p><u>Описание объекта:</u> Апарт-отель состоит из двух объемов: подземного – для размещения автостоянки, кладовых и технических помещений и надземного – гостиничные номера и помещения обслуживания.</p> <p>Подземный объем – одноуровневый, сложной в плане формы максимальными размерами в осях 90,6х76,5 м.</p> <p>Надземный объем – 21-этажный, сложной в плане формы размерами в осях 84,2х39,0 м.</p> <p>Несущие конструкции здания выполняются из монолитного железобетона. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные. Окна – деревянные с двухкамерным стеклопакетом. Двери: наружные – утепленные, внутренние – металлические или деревянные, противопожарные (технические помещения), деревянные. Наружная отделка выполняется в соответствии с цветовым решением фасадов. Внутренняя отделка выполняется согласно ведомости отделки в зависимости от назначения помещения.</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p>Общая площадь объекта – 30 765,0 кв.м Надземная часть – 27 560,0 кв.м Подземная часть – 3205,0 кв.м</p> <p>Количество номеров апарт-отеля – 432 номеров, из них: - одноместных 89; - двухместных 248; - трехместных 95.</p> <p>Количество кладовых помещений – 41 шт. Количество машино-мест в подземной автостоянке – 74 шт.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	кладовые помещения
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, предназначенные для обслуживания более одного номера в объекте, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации или иное инженерное оборудование, обслуживающее более одного помещения; - 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 объекта.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на	III квартал 2018 года

	ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	
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 объекта.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	2 035 000 000 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 «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»)
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	Застройщиком не заключаются

ООО «ПСФ «Крост»
«28» декабря 2016г.



М. С. Любельская