



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

по адресу: **город Москва, квартал 82 района Хорошево-Мневники, корп.8**  
**(б-р Генерала Карбышева, вл.13, корп.2)**

<b>Раздел 1. Информация о застройщике</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b>	<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
<b>1.2.</b>	<b>Информация о государственной регистрации</b>	<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>
<b>1.3.</b>	<b>Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	<u>Участник:</u> Добашин А.А. <u>Размер доли:</u> 100%
<b>1.4.</b>	<b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет</b>	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. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.03.2012 года. 3. <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>4. <u>Адрес объекта:</u> 123154, г.Москва, б-р Генерала Карбышева, 15 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2016 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 25.12.2015 года.</p> <p>5. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г.Москва, Карамышевская наб., 34,36 стр.1 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2015 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.06.2015 года.</p> <p>6. <u>Адрес объекта:</u> 123423, г.Москва, ул. Народного Ополчения, д. 3 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2016 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 25.12.2015 года.</p>
1.5.	<b>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию</b>	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством.
1.6.	<b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</b>	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.
<b>Раздел 2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	<b>Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации</b>	<p>Цель проекта: строительство 31-этажного одноквартирного многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по строительному адресу: город Москва, квартал 82 района Хорошево-Мневники, корп.8 (б-р Генерала Карбышева, вл.13, корп.2). <b>Наименование жилого комплекса: ЖК «Union Park»</b></p> <p>Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: III квартал 2016 г. Окончание строительства: II квартал 2019 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-3-0157 от 03.08.2016г. (подготовлено ООО «Экспертстройинжиниринг»).</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.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ 77-212000-013128-2016 от 15.08.2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и</b>	<p><u>Общая площадь земельного участка:</u> 8 125 кв.м. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:08:0010007:8372 <u>Земельный участок, предназначенный для строительства,</u></p>

	<p><b>площадь земельного участка, элементы благоустройства</b></p>	<p>принадлежат застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 30.06.2016г. №И-08-001093, заключенного с Департаментом городского имущества г. Москвы.</p> <p>Благоустройство территории включает: устройство проездов, стоянок, тротуаров, устройство необходимых площадок, укладку бортового камня, размещение сертифицированных МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок)</p>
<p><b>2.4.</b></p>	<p><b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание</b></p>	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен на территории района Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера: примыкает к строящемуся жилому корпусу с двухуровневой подземной автостоянкой;</li> <li>- с востока: с двухэтажным зданием общественного назначения по адресу: г. Москва, б-р Генерала Карбышева, д. 13, корп. 1;</li> <li>- с юга: с пятиэтажным жилым домом по адресу: г.Москва, б-р Генерала Карбышева, д. 11, корп. 1</li> <li>- с запада: с одно-пятиэтажным зданием общеобразовательной школы №160 по адресу: б-р Генерала Карбышева, д. 9, корп. 2</li> </ul> <p><u>Описание:</u> Жилой дом состоит из двух объемов: подземного – для размещения автостоянки на 160 м/м, кладовых, технических помещений и надземного – корп. №8</p> <p>Подземный объем – одноэтажный, сложной в плане формы в размерах в осях «1-17/»А-У»73,05х89,08м</p> <p>Надземный объем – односекционный, 31-этажный с первым и частично вторым нежилыми этажами, сложной в плане формы размерами в осях «3-104»/ «А-П» 39,5х48,5 м</p>
<p><b>2.5.</b></p>	<p><b>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</b></p>	<p><u>Общее количество квартир:</u> <b>432 шт.</b></p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комнатных – <b>229 шт.</b></li> <li>2-комнатных – <b>174 шт.</b></li> <li>3-комнатных – <b>29 шт.</b></li> </ul> <p><u>Окна:</u> двухкамерные стеклопакеты с использованием деревянного профиля.</p> <p><u>Двери:</u> наружные – утепленные, внутренние – металлические или деревянные (входные в квартиры), противопожарные (технические помещения), деревянные</p> <p><u>Наружная отделка:</u> выполняется в соответствии с цветовым решением фасадов;</p> <p><u>Внутренняя отделка:</u> выполняется в соответствии с ведомостью отделки в зависимости от назначения помещения.</p> <p>На первых этажах кроме входных групп в жилой корпус, включающих тамбур с вестибюлем, два лифтовых холла, комнату уборочного инвентаря, располагаются: 7 офисных помещений, технические помещения, электрощитовая, слоботочное помещение и хозяйственные кладовые для жильцов дома, имеющие отдельные входы.</p> <p>На втором этаже размещаются: 11 офисных помещений,</p>

		<p>две квартиры и хозяйственные кладовые для жильцов дома На третьем и выше запроектированы квартиры.</p> <p>Кол-во м/м в подземной автостоянке – 160 шт.</p>
2.6.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</b>	Помещения офисного назначения
2.7.	<b>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</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</li> <li>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</li> </ul>
2.8.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b>	II квартал 2019 года
2.9.	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
2.10.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<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.	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b>	3 761 085 млн. руб.
2.12.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	<p><u>Заказчик-застройщик</u>: Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост».</p> <p><u>Генеральный проектировщик</u>: Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.Д».</p>

2.13.	<b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<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 Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023,Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН: 1027739329188, ИНН: 7743014574, КПП: 623401001) на основании договора Генерального страхования от 12.08.2016г. №ГОЗ-45-1418/16</p>
2.14.	<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	отсутствуют

ООО «ПСФ «Крост»  
«28» декабря 2016 г.



М. С. Любельская