

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «К-Регион»

Российская Федерация,  
142770, г. Москва,  
поселение Сосенское, пос. Коммунарка,  
микрорайон Эдальго, д.1, пом. 1.

ОГРН 1085003005010  
ИНН 5003082804  
КПП 775101001

Телефон (факс): (495) 725-80-93

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

по адресу: : г. Москва, поселение Сосенское, посёлок Коммунарка, участок  
282Ю, корп. 2

### Раздел 1. Информация о застройщике

1.1.	<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b>	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «К-Регион»  <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «К-Регион».  <u>Место нахождения:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, посёлок Коммунарка, микрорайон Эдальго, дом 1, помещение 1. <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30. <u>Офис продаж:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, посёлок Коммунарка, Фитарёвская ул, д. 17, 1 этаж. <u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00
1.2.	<b>Информация о государственной регистрации</b>	<u>Дата государственной регистрации:</u> 05.08.2008 г. <u>ОГРН 1085003005010.</u> <u>Наименование регистрирующего органа:</u> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по Московской области №14 по Московской

		области.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<u>Участник:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ФРИЗ-ИНВЕСТ».  <u>Размер доли:</u> 97%
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.	<u>Адрес объекта:</u> (добавить инфо по 16 и 13 корпусам) 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул, д. 15 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> IV квартал 2013 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 31.10.2013 года.  142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул, д. 17 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> IV квартал 2013 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 28.02.2013 года.  142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул, д. 19 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> IV квартал 2014 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.08.2013 года.  <u>В стадии строительства:</u> 4 многоквартирных жилых домов.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством и связанную с привлечение денежных средств участников долевого строительства для создания (строительства) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	По состоянию на 30 сентября 2013 года: Финансовый результат: 2 307 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности: 295 426 тысяч рублей. Размер дебиторской задолженности: 1 217 836 тысяч рублей.
<b>Раздел 2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.	<u>Цель проекта:</u> строительство 25-этажного односекционного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями для обеспечения граждан коммерческим жильем, переселения граждан из подлежащего сносу жилого фонда и удовлетворения потребностей граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. <u>Этапы реализации проекта строительства:</u>



		<p>1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: IV квартал 2010 г. – I квартал 2011 г.</p> <p>2) подготовительный этап: II квартал 2011 г. – III квартал 2011 г.</p> <p>3) производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию: III квартал 2011 г. – II квартал 2014 г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» N50-1-4-1095-11 от 06.09.2011 г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	N RU77245000-008634 от 31 октября 2013г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</b>	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 2,62 га.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:21:120303:291.</p> <p><u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- распоряжения Администрации Ленинского муниципального района от 16.10.2008 №3513-р/о;</li> <li>- протокола о результатах аукциона от 28.11.2008 №3;</li> <li>- договора аренды земельного участка от 19.12.2008 г. №408-2008/Ю.</li> </ul> <p><u>Сведения о государственной регистрации права:</u> запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.01.2009г. №50-50-21/085/2008-284.</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение придомовой территории;</li> <li>- асфальтирование проездов;</li> <li>- мощение тротуаров;</li> <li>- высадка газонов, кустарников, деревьев;</li> <li>- установка малых архитектурных форм;</li> <li>- устройство детской площадки;</li> <li>- устройство зоны отдыха, зоны спорта.</li> </ul>
2.4.	<b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.</b>	<u>Местоположение:</u> объект расположен в центральной части поселка Коммунарка. Подъезд к объекту осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам со стороны существующей территориальной автодороги, ведущей к Калужскому шоссе.

		<p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой 25-этажный односекционный прямоугольный в плане формы многоквартирный жилой дом с подвальным (частично цокольным) этажом.</p> <p>Общая площадь застройки – 824,8 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема объекта – каркасно-стеновая.</p> <p>Наружная отделка объекта – облицовка кирпичом и окраска.</p> <p>Общая площадь квартир в объекте – 9562,4 кв.м.</p> <p>Площадь покрытий – 9 876,6 кв.м.</p> <p>Площадь озеленения – 4 661 кв.м.</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p><u>Общее количество квартир:</u> 248 шт.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатных: 148 шт.;</li> <li>- 3-комнатных: 100 шт.</li> </ul> <p><u>Высота этажа:</u> 3,0 м.</p> <p><u>Окна и балконные двери:</u> деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p><u>Санузлы в квартирах:</u> совмещенные.</p> <p><u>Количество квартир на этаже:</u> 8-10 шт.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Нежилые помещения общественного назначения.
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"> <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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	II квартал 2014 года
2.9.	Орган, уполномоченный в	Комитет государственного строительного надзора



	соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	г. 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. Страхование строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности осуществляется СОАО «ВСК» «ВСК-Москва».
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	354 000 000 рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1». <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»
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»)
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	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №1856 от 13.01.2012 г., заключен с ОАО «Сбербанк России».

Генеральный директор  
ООО «К-Регион»»

«01» ноября 2013 года



Д. Ю. Бондаренко