

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства здания общественного назначения
(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	<p><u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост»</p> <p><u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «ПСФ «Крост»</p> <p><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</p> <p><u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 9.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00</p>
1.2.	Информация о государственной регистрации	<p><u>Дата государственной регистрации:</u> 10.02.1992 г.</p> <p><u>Наименование регистрирующего органа:</u> Московская регистрационная палата.</p> <p><u>ОГРН 1037739184537 (присвоен Инспекцией МНС РФ №43 по САО г.Москвы)</u></p>
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<p><u>Участник:</u> Добашин А.А.</p> <p><u>Размер доли:</u> 100%</p>
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	<p>1. <u>Адрес объекта:</u> 123423, г. Москва, ул.Народного Ополчения, д. 11.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.03.2012 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 30.03.2012 года.</p> <p>2. <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>3. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г.Москва, пр-т Маршала Жукова, д.37,</p>

		<p>корп.2. <u>Срок ввода фактический:</u> 01.10.2014 года. 4. Адрес объекта: 123308, г.Москва, ул.Народного Ополчения, д.3 (1 этап). <u>Срок ввода фактический:</u> 30.04.2015 года. 5.Адрес объекта: 123308, г.Москва, Карамышевская наб., д.34 <u>Срок ввода фактический:</u> 30.06.2015 года. 6.Адрес объекта: 123308, г.Москва, Карамышевская наб., д.36 <u>Срок ввода фактический:</u> 30.06.2015 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	<p><u>По состоянию на «30» июня 2015 года:</u> Финансовый результат: 63 767 тыс.руб. Кредиторская задолженность: 14 998 175 тыс.руб. Дебиторская задолженность: 6 336 247 тыс.руб.</p>
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: строительство здания общественного назначения</p> <p>Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: IV квартал 2015 г. Окончание строительства: III квартал 2018 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0061-14 от 24.06.2014г. (подготовлено ООО «ЭкспертПроект Сервис»).</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.	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	<p><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)</p>

	благоустройства	<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	<p><u>Местоположение:</u> г.Москва, внутригородское муниципальное образование Коньково, ул.Бутлерова, вл.7А. Подъезд к территории осуществляется по существующим проездам, примыкающим к ул.Бутлерова.</p> <p><u>Описание объекта:</u> Здание общественного назначения – двухсекционное, сложной в плане формы, максимальными размерами в осях 73,02х39,5 м, разновысокое с подвалом: секция № 1 – 15-ти этажная; секция № 2 – 13-ти этажная. Высота этажей: подвала – 3,0м; надземных – 3,3 м. Максимальная высота здания от уровня проезда до верха строительных конструкций – 53,54 м. Конструктивная схемы – каркасная. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой пилонов, ядер жесткости (стен лестнично-лифтовых блоков), диафрагм (поперечные стены между секциями) и дисков перекрытий и покрытия. Здание разделено посекционно деформационным швом. Несущие конструкции здания выполняются из монолитного железобетона. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные. Окна – ПВХ профили с двухкамерным стеклопакетом. Двери входные – утепленные металлические. 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 – 18172,2 кв.м в т.ч. площадь секции № 1 – 10453,3 кв.м в т.ч. площадь секции № 2 – 7718,9 кв.м</p> <p>Площадь офисных помещений – 12223,6 кв.м Количество офисных помещений – 303 шт.</p> <p>Площадь кладовых помещений – 508,8 кв.м Количество кладовых помещений – 128 шт.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Офисные и кладовые помещения

	объекта	
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 нежилого помещения 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 нежилого 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 ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	III квартал 2018 года
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)	<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.	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,	Застройщиком не заключаются

на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	
---	--

ООО «ПСФ «Крест»



М. С. Любельская

«16» октября 2015 г.

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "John" or "Johns", enclosed within a faint circular stamp.