

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

по адресу: город Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, корп.16  
(Карамышевская наб., вл.34-36)

**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»  <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):          123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30.</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.  <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.  <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>          123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.39, корп.6.  <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u>          30.06.2010 года.  <u>Срок ввода фактический:</u> 30.04.2010 года.</p> <p>2. <u>Адрес объекта:</u>          123154, г. Москва, ул.Саляма Адила, д.2, корп.1.  <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u>          31.12.2010 года.</p>

		<p><u>Срок ввода фактический:</u> 31.12.2010 года.</p> <p>3. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.43, корп.5.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2011 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 30.12.2011 года.</p> <p>4. <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>5. <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>
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>	<p><u>По состоянию на «30» сентября 2013 года:</u></p> <p>Финансовый результат: 53 409,0 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 10 248 102 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 6 430 667,0 тыс. рублей.</p>
<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 19-25-этажного трехсекционного многоквартирного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой для обеспечения граждан коммерческим жильем.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: IV квартал 2013г. Окончание строительства: II квартал 2015 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-1138-13 от 15.11.2013г. (подготовлено ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»).</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>	N RU 77212000-008888 от 30.12.2013г., выдано Комитетом государственного строительного надзора

		города Москвы
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства</b>	<p><u>Общая площадь земельного участка:</u> 6 130+/-27 кв.м.  <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:08:0010011:5216.  <u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 23.09.2013г. №И-08-000274 (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.11.2013г. №77-77-14/075/2013-611).</u>  <u>Элементы благоустройства:</u>  проезды, стоянки, тротуары, отмостки с твердым покрытием, газоны, бортовой камень, малые архитектурные формы, кустарники, площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, спортивные площадки, площадки для сбора ТБО.</p>
2.4.	<b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание</b>	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен на территории района Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы, на пересечении Карамышевской набережной и ул. Народного Ополчения, в непосредственной близости от территории школы-интерната №11. Подъезд к объекту осуществляется автомобильным и общественным транспортом по ул. Народного Ополчения и пр-ту Маршала Жукова, въезд на территорию объекта осуществляется с ул. Народного Ополчения и Карамышевской набережной.  <u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой трехсекционный, переменной этажности, прямоугольной в плане формы многоквартирный дом с размерами в осях 80,1x17,75. Краевые секции выполняются с 25 этажами, в центральной секции 19 этажей.  <u>Общая площадь застройки</u> – 2 667,0 кв.м.  <u>Площадь озеленения</u> – 3 815,0 кв.м.  <u>Конструктивная схема объекта</u> – колонно-стенная (подземная часть), перекрестно-стенная (надземная часть).</p>
2.5.	<b>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</b>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 312 шт.  Из них:  2-комнатных – 102 шт.  3-комнатных – 210 шт.  <u>Высота этажа:</u>  -1-го и -2-гоэтажей: 3,25м;  1 этаж: 3,75 м  2-25 этажей: 3 м.  <u>Наружная отделка фасада:</u> кирпичная лицевая кладка из кирпича и декоративная штукатурка.  <u>Окна:</u> деревянные переплеты с заполнением</p>



		<p>двухкамерными стеклопакетами.</p> <p><u>Двери:</u> деревянные (наружные и внутренние) и металлические (служебные и противопожарные), окрашенные.</p> <p><u>Летние помещения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- частично в квартирах на 2 этаже предусмотрены террасы;</li> <li>- начиная с 3-го этажа частично в квартирах предусмотрены балконы.</li> </ul> <p><u>Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</u> 693,0 кв.м.</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 2015 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</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</p>

	<b>застройщиком таких рисков</b>	строительство объекта.
2.11.	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b>	1 869 174,0 тысяч рублей.
2.12.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	Заказчик-застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост». Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».
2.13.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	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.	<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>	Кредитный договор от 27.06.2013г. №0383-13-2-0, заключен с ОАО «Промсвязьбанк»

Заместитель Генерального директора  
ООО «ПСФ «Крост»

«23» января 2014 года



М.С.Резова

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

по адресу: **город Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, корп.17**  
**(Карамышевская наб., вл.40)**

### Раздел 1. Информация о застройщике

1.1.	<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b>	<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): 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30.</p> <p><u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00</p>
1.2.	<b>Информация о государственной регистрации</b>	<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.	<b>Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	<p><u>Участник:</u> Добашин А.А.</p> <p><u>Размер доли:</u> 100%</p>
1.4.	<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>	<p>1. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.39, корп.6.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2010 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 30.04.2010 года.</p> <p>2. <u>Адрес объекта:</u> 123154, г. Москва, ул. Саляма Адиля, д.2, корп.1.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2010 года.</p>



		<p><u>Срок ввода фактический:</u> 31.12.2010 года.</p> <p><u>3. Адрес объекта:</u> 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.43, корп.5.</p> <p><u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2011 года.</p> <p><u>Срок ввода фактический:</u> 30.12.2011 года.</p> <p><u>4. 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><u>5. 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>
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>	<p><u>По состоянию на «30» сентября 2013 года:</u></p> <p>Финансовый результат: 53 409,0 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 10 248 102 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 6 430 667,0 тыс. рублей.</p>
<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><u>Цель проекта:</u> строительство 18-этажного двухсекционного многоквартирного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой для обеспечения граждан коммерческим жильем.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u> Начало строительства: IV квартал 2013г. Окончание строительства: II квартал 2015 г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-1138-13 от 15.11.2013г. (подготовлено ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»).</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> 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>	N RU 77212000-008888 от 30.12.2013г., выдано Комитетом государственного строительного надзора

		города Москвы
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства</b>	<p><u>Общая площадь земельного участка:</u> 4332+/-23 кв.м.  <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:08:0010011:5217.  <u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 23.09.2013г. №И-08-000275 (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.11.2013г. №77-77-14/075/2013-611).</u>  <u>Элементы благоустройства:</u>  проезды, стоянки, тротуары, отмостки с твердым покрытием, газоны, бортовой камень, малые архитектурные формы, кустарники, площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, спортивные площадки, площадки для сбора ТБО.</p>
2.4.	<b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание</b>	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен на территории района Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы, на пересечении Карамышевской набережной и ул. Народного Ополчения, в непосредственной близости от территории школы-интерната №11.  Подъезд к объекту осуществляется автомобильным и общественным транспортом по ул. Народного Ополчения и пр-ту Маршала Жукова, въезд на территорию объекта осуществляется с ул. Народного Ополчения и Карамышевской набережной.  <u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой двухсекционный, 18-этажный, прямоугольной в плане формы многоквартирный дом с размерами в осях 60,1x17,75 м.  Обе секции выполняются с 18 этажами  <u>Общая площадь застройки</u> – 2 667,0 кв.м.  <u>Площадь озеленения</u> – 3 815,0 кв.м.  <u>Конструктивная схема объекта</u> – колонно-стенная (подземная часть), перекрестно-стенная (надземная часть).</p>
2.5.	<b>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</b>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 170 шт.  Из них:  2-комнатных – 44 шт.  3-комнатных – 126 шт.  <u>Высота этажа:</u>  -1-го и -2-го этажей: 3,25м;  1 этаж: 3,75 м  2-25 этажей: 3 м.  <u>Наружная отделка фасада:</u> кирпичная лицевая кладка из кирпича и декоративная штукатурка.  <u>Окна:</u> деревянные переплеты с заполнением двухкамерными стеклопакетами.</p>



		<p><u>Двери:</u> деревянные (наружные и внутренние) и металлические (служебные и противопожарные), окрашенные.</p> <p><u>Летние помещения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- частично в квартирах на 2 этаже предусмотрены террасы;</li> <li>- начиная с 3-го этажа частично в квартирах предусмотрены балконы.</li> </ul> <p><u>Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</u> 536,0 кв.м.</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 2015 г.
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.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	1 157 522,0 тысяч рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик-застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост». Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».
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	Кредитный договор от 27.06.2013г. №0383-13-2-0, заключен с ОАО «Промсвязьбанк»

Заместитель Генерального директора  
ООО «ПСФ «Крост»



М.С.Резова

«23» января 2014 года