

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «К-Регион»

Российская Федерация,  
142770, г. Москва,  
поселение Сосенское, пос. Коммунарка,  
микрорайон Эдальго, д.1, пом. 1  
Телефон (факс): (495) 725-80-93

ОГРН 1085003005010  
ИНН 5003082804  
КПП 775101001

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ** **о проекте реконструкции автостоянки** **с надстройкой жилого дома** (наименование строящегося объекта недвижимости)

**по адресу: г.Москва, НАО, п. Сосенское,**  
**пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, вл. 17**

<b>Раздел 1. Информация о застройщике</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b>	<p><u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «К-Регион»</p> <p><u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «К-Регион».</p> <p><u>Место нахождения:</u> 142770, г.Москва, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, дом 1, помещение 1. <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 <u>Офис продаж:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок 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</p>
<b>1.2.</b>	<b>Информация о государственной регистрации</b>	<p><u>Дата государственной регистрации:</u> 05.08.2008 г. <u>ОГРН 1085003005010.</u></p> <p><u>Наименование регистрирующего органа:</u> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по Московской области №14 по Московской</p>

		области.
1.3.	<b>Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	<u>Участник:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ФРИЗ-ИНВЕСТ».  <u>Размер доли:</u> 97%
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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>г. Москва, поселение Сосенское, посёлок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 15, корп. 1</b> (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 1), введен в эксплуатацию 13.01.2014г.;</li> <li>2) <b>г. Москва, поселение Сосенское, посёлок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 17, корп. 1</b> (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 2), введен в эксплуатацию 29.11.2013г.;</li> <li>3) <b>г. Москва, поселение Сосенское, посёлок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 15</b> (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 3), введен в эксплуатацию 31.10.2013г.;</li> <li>4) <b>г. Москва, поселение Сосенское, посёлок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 17</b> (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 4), введен в эксплуатацию 28.02.2013г.;</li> <li>5) <b>г. Москва, поселение Сосенское, посёлок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 19, корп. 1</b> (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 5), введен в эксплуатацию 29.11.2013г.;</li> <li>6) <b>г. Москва, поселение Сосенское, посёлок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 19</b> (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 6), введен в эксплуатацию 30.08.2013г.;</li> <li>7) <b>г. Москва, поселение Сосенское, посёлок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 21</b> (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 7), введен в эксплуатацию 13.01.2014г.;</li> </ol>
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 и связанную с привлечение денежных средств участников долевого строительства для создания (строительства) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.6.	<b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</b>	<p><u>По состоянию на 30.09.2015:</u>          Финансовый результат: 81 278 тыс. руб.          Кредиторская задолженность: 1 033 262 тыс. руб.          Дебиторская задолженность: 416 200 тыс. руб.</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> размещение экспериментального жилого дома путем надстройки (реконструкции) существующей автостоянки. Реконструкцией предусматривается: надстройка одного уровня автостоянки высотой 3,3м.; устройство на покрытии автостоянки этажа нежилого назначения высотой 3,6 м.; строительство над этажом нежилого назначения трехсекционного 19-этажного жилого дома.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u>          1) начало реконструкции – II квартал 2015г.;          2) окончание реконструкции – III квартал 2016 г.</p> <p><u>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» N 4-1-1-0010-15 от 29.01.2015 г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «реконструкция автостоянки с надстройкой жилого дома соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	<p>Разрешение на строительство N RU77245000-010899 от 22.04.2015г. (выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы), продленное сроком до 31.07.2016г.</p>
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> 0,91 га.  <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:21:120303:1054.  <u>Земельный участок принадлежит</u> Застройщику на <u>праве аренды на основании</u> дополнительного соглашения от 28.11.2012г., учетный №14-11-038920, заключенное с ДЗР г. Москвы о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 11.11.2010г. №494-2010/Ю, заключенный с муниципальным образованием Ленинский муниципальный район (срок аренды 49 лет).</p>



		<p><u>Границы земельного участка:</u>          Участок расположен в центральной части пос. Коммунарка в юго-западной части участка №282-Ю (территория ЖК «Гарден Парк») и граничит:          с севера – с территорией КНС;          с востока – с участком строительства 2й очереди (30 м. до строящегося жилого дома корп. 17 (№7 по СПОЗУ);          с юга – с территорией больницы (до здания – 70 м.);          с юго-запада и запада – со свободными землями.</p> <p><u>Благоустройством предусматривается устройство на:</u>          - кровле автостоянки площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой;          - придомовой территории площадок: для занятий физкультурой, хозяйственных и мусоросборных контейнеров для ТБО; для временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки);</p> <p>Озеленение участка (в т.ч. на кровле автостоянки) решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p>
2.4.	<p><b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.</b></p>	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, участок 282-Ю (3-я очередь строительства), корпус 8 (г.Москва, НАО, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, вл. 17)</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией реконструкцией предусматривается:          - возведение четвертого надземного этажа автостоянки, 5-го этажа нежилого назначения, 19-ти жилых этажей дома          - устройство новой отделки фасада существующей автостоянки с установкой окон и дверей</p>
2.5.	<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> 361 шт. общей площадью 16520 кв.м.          Из них:          - 1-комнатные: 97 шт.;          - 2-комнатных: 226 шт.;          - 3-комнатных: 38 шт.          Кладовые помещения: 229 шт.          Общее количество машино-мест: 495, из них:          - на -1 этаже: 99 м/м          - на 1 этаже: 103 м/м          - на 2 этаже: 103 м/м          - на 3 этаже: 103 м/м          - на 4 этаже: 87 м/м</p>

		<p><u>Окна и балконные двери:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом</p> <p><u>Санузлы в квартирах:</u> совмещенные</p>
2.6.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</b>	Кладовые помещения
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>	III квартал 2016г.
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)</b>	1 755 893 720 рублей

	объекта	
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ-Д»</p>
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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 №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-ПОЛИС» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН: 7743014574 КПП 623401001) на основании договора Генерального страхования от 26.10.2015г. № ГОЗ -45-0895/15</p>
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 «К-Регион»  
«02» ноября 2015 года



М. С. Любельская