КРОСТ
концерн

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**	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост» Сокращенное фирменное наименование: ООО «ПСФ «Крост» Место нахождения: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6. Адрес офиса продаж (Департамента недвижимости): 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 Режим работы: Пн-Пт - с 9.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00
1.2.	**Информация о государственной регистрации**	Дата государственной регистрации: 10.02.1992 г. Наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата. ОГРН 1037739184537 (присвоен Инспекцией МНС РФ №43 по САО г.Москвы)
1.3.	**Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления**	Участник: Добашин А.А. Размер доли: 100%
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**	1. Адрес объекта: 123423, г. Москва, ул.Народного Ополчения, д. 11. Срок ввода согласно проектной документации: 31.03.2012 года. Срок ввода фактический: 30.03.2012 года. 2. Адрес объекта: 129085, г. Москва, пр-т Мира, д. 83. Срок ввода согласно проектной документации: 31.12.2012 года. Срок ввода фактический: 30.03.2013 года. 3. Адрес объекта: 123308, г.Москва, пр-т Маршала Жукова, д.37, корп.2. Срок ввода фактический: 01.10.2014 года. 4. Адрес объекта: 123308, г.Москва, ул.Народного Ополчения, д.3 (1 этап). Срок ввода фактический: 30.04.2015 года. 5.Адрес объекта: 123308, г.Москва, Карамышевская наб., д.34 Срок ввода фактический: 30.06.2015 года.

		6.Адрес объекта: 123308, г.Москва, Карамышевская наб., д.36 Срок ввода фактический: 30.06.2015 года.
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**	По состоянию на «30» сентября 2015 года: Финансовый результат - 98 676 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 16 780 526 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 5 441 244 тыс. руб.
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	**Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации**	Цель проекта: строительство здания общественного назначения Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: IV квартал 2015 г. Окончание строительства: III квартал 2018 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0061-14 от 24.06.2014г. (подготовлено ООО «ЭкспертПроект Сервис»). 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.
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 благоустройства**	Общая площадь земельного участка: 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) Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежат застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 23.03.2004 г. № М-06-506638.
2.4.	**Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание**	Местоположение: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Коньково, ул.Бутлерова, вл.7А. Подъезд к территории осуществляется по существующим проездам, примыкающим к ул.Бутлерова. Описание объекта: 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), диагфрагм (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.
2.5.	**Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики**	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 Площадь офисных помещений – 12223,6 кв.м Количество офисных помещений – 303 шт. Площадь кладовых помещений – 508,8 кв.м Количество кладовых помещений – 128 шт.
2.6.	**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта**	Офисные и кладовые помещения
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**	- 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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)**	Заказчик-застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост». Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.Д».
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, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**	Застройщиком не заключаются

ООО «ПСФ «Крост»
«02» ноября 2015 г.

М. С. Любельская