

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства апарт-отеля с подземной автостоянкой

(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. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.03.2012 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.03.2012 года.</p> <p>2. <u>Адрес объекта:</u> 129085, г. Москва, пр-т Мира, д. 83. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2012 года. <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, корп.2. <u>Срок ввода фактический:</u> 01.10.2014 года.</p> <p>4. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г.Москва, ул.Народного Ополчения, д.3 (1 этап). <u>Срок ввода фактический:</u> 30.04.2015 года.</p> <p>5. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г.Москва, Карамышевская наб., д.34 <u>Срок ввода фактический:</u> 30.06.2015 года.</p>

		6.Адрес объекта: 123308, г.Москва, Карамышевская наб., д.36 <u>Срок ввода фактический:</u> 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 2016 г. Финансовый результат (прибыль): 108 738 тыс. руб., Размер кредиторской задолженности: 13 676 467 тыс.руб., Размер дебиторской задолженности: 4 439 596 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 апарт-отеля с подземной автостоянкой Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: IV квартал 2015 г. Окончание строительства: III квартал 2018 г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации (корректировка): положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-2-0152-16 от 25.07.2016г. (подготовлено ООО «Эксперстройинжиниринг»).
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	<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) <u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит 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	<u>Местоположение:</u> г. Москва, ЮЗАО, р-н Коньково, ул. Бутлерова, вл. 7а. Подъезд к территории осуществляется по существующим проездам, примыкающим к ул.Бутлерова. <u>Описание объекта:</u>

		<p>Апарт-отель состоит из двух объемов: подземного – для размещения автостоянки, кладовых и технических помещений и надземного – гостиничные номера и помещения обслуживания.</p> <p>Подземный объем – одноуровневый, сложной в плане формы максимальными размерами в осях 90,6x76,5 м.</p> <p>Надземный объем – 21-этажный, сложной в плане формы размерами в осях 84,2x39,0 м.</p> <p>Несущие конструкции здания выполняются из монолитного железобетона. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.</p> <p>Окна – деревянные с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери: наружные – утепленные, внутренние – металлические или деревянные, противопожарные (технические помещения), деревянные.</p> <p>Наружная отделка выполняется в соответствии с цветовым решением фасадов.</p> <p>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 – 30 765,0 кв.м</p> <p>Надземная часть – 27 560,0 кв.м</p> <p>Подземная часть – 3205,0 кв.м</p> <p>Количество номеров апарт-отеля – 432 номеров, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одноместных 89; - двухместных 248; - трехместных 95. <p>Количество кладовых помещений – 41 шт.</p> <p>Количество машино-мест в подземной автостоянке – 74 шт.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	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	<ul style="list-style-type: none"> - помещения, предназначенные для обслуживания более одного номера 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 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)	<u>Заказчик-застройщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крост». <u>Генеральный проектировщик:</u> 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»
«01» ноября 2016 г.



М. С. Любельская