



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

по адресу: г.Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 6, корп. 3, 4

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. <u>Адрес офиса продаж (Департамента недвижимости):</u> 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> 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.43, корп.5. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2011 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.12.2011 года.</p> <p>2. <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>3. <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>4. <u>Адрес объекта:</u> 123154, г.Москва, б-р Генерала Карбышева, 15 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2016 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 25.12.2015 года.</p> <p>5. <u>Адрес объекта:</u> 123308, г.Москва, Карамышевская наб., 34,36 стр.1 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2015 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.06.2015 года.</p> <p>6. <u>Адрес объекта:</u> 123423, г.Москва, ул. Народного Ополчения, д. 3 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.06.2016 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 25.12.2015 года.</p> <p>7. <u>Адрес объекта:</u> г. Москва, ул. Выборгская, д. 7, корп. 1,2 подземная автостоянка: г. Москва, ул. Выборгская, д. 7, стр. 1 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 31.12.2016 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 05.12.2016 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	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.	<p><u>Цель проекта:</u> строительство многоэтажного жилого комплекса с подземной автостоянкой по строительному адресу: Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 6, корп. 3, 13 (наименование жилого комплекса: «Невский»)</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u> 1) начало строительства – 30 декабря 2016г.; 2) окончание строительства – 30 декабря 2018г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение экспертизы Государственное автономное учреждение г. Москвы «Московская государственная экспертиза» рег. N 77-1-1-3-5293-16 от 27.12.2016г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация объекта «многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой г.Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 6, копр. 3,4» соответствуют результатам инженерных изысканий, требованиям технических</p>

		регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.2.	Разрешение на строительство	№ 77-118000-013850-2016 от 30 декабря 2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>1) Земельный участок площадью 16447 кв.м. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:09:0001022:1003 Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права (серия 77-АР №921165), выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 02.03.2015г. (запись в ЕГРП №77-77-14/025/2011-493), расположенный по адресу: город Москва, ул. Адмирала Макарова, вл.6, стр. 3, 13;</p> <p>2) Земельный участок площадью 18739 кв.м. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:09:0001022:2309 Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка для целей капитального строительства №01/2410 от 24.10.2016г.</p> <p><u>Границы земельного участка:</u> Участок граничит с севера, северо-востока и востока – территорией существующей нежилой застройки (не действующей); с северо-запада – территорией БЦ «Адмирал»; с запада и юго-запада – территорией существующего торгового центра «Невский причал» и далее улицей Адмирала Макарова; юго-востока – территорией офисного здания УПП «Спецстрой» На участке расположено существующее здание трансформаторной подстанции, инженерные коммуникации, подлежащие частично демонтажу, частично перекладке.</p> <p><u>Благоустройством предусматривается размещение на земельном участке:</u> - устройство проездов, тротуаров и отмостки с покрытием из плитки; - устройство плоскостных стоянок для временного хранения автотранспорта, общей емкостью 66 машино-мест, в том числе 8 машино-мест для маломобильных групп населения; - устройство площадки для мусоросборников; - устройство площадок для игр детей и занятий спортом; - установка малых архитектурных форм, водосборных лотков, ограждения, разбивка газонов и цветников, высадка зеленых насаждений</p> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом</p>

		газонов.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен по строительному адресу: г.Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 6, корп. 3, 4</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией осуществляется строительство корпусов 3, 4 с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка двухуровневая, многоугольной формы в плане, с размерами в осях 79,06х91,63м. На каждом уровне предусмотрены хозяйственные кладовые жильцов комплекса.</p> <p>Корп. 3 – односекционное жилое здание с количеством этажей – 21, многоугольной форме в плане с размерами в осях 27,6х21,95х25,3х26,9 м с верхней отметкой по парапету выхода на кровлю- 74,100. На первом этаже размещаются встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы).</p> <p>Корп. 4 – двухсекционное жилое здание переменной этажности (секция 1 – 21 этаж, секция 2 – 6 этажей) многоугольной форме в плане с размерами в осях 62,8х58,86х15,0х59,1 м с верхней отметкой по парапету выхода на кровлю- 74,100. На первом этаже и на каждом этаже шестиэтажной секции размещаются встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы).</p> <p>Отделка фасадов комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружные стены – облицовка кирпичом и частично штукатурка в составе сертифицированной фасадной системы с штукатурным слоем; - окна – деревянные блоки с заполнением двухкамерными стеклопакетами; - витражи, балконные двери – в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением двухкамерными стеклопакетами; - наружные двери – в профилях из алюминиевых сплавов и деревянные блоки с заполнением двухкамерными стеклопакетами. <p>Внутренняя отделка комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания, технических помещений, хозяйственных кладовых и автостоянки; - квартиры, офисные помещения – без отделки (предусматривается отделка после ввода в эксплуатацию по отдельному дизайн проекту).
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p><u>Общее количество квартир в корпусе №3: 220 шт.</u> Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные 20 шт.;

	в объекте и их технические характеристики	<ul style="list-style-type: none"> - 2-комнатных: 120 шт.; - 3-комнатных: 60 шт.; - 4-комнатных: 20 шт. <p><u>Общее количество квартир в корпусе №4: 175 шт.</u> Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные: 16 шт.; - 2-комнатных: 125 шт.; - 3-комнатных: 34 шт.; - 4-комнатных: - шт.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	<ul style="list-style-type: none"> - машино-места: 271 шт. - офисные помещения в корп. 3 площадью 380 кв.м. - офисные помещения в корп. 4 площадью 3820 кв.м. - хозяйственные кладовые для жильцов площадью 1505 кв.м.
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, 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; - 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 многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен жилой комплекс.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	30 декабря 2018г.
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	<p>Финансовые риски при строительстве объекта отсутствуют.</p> <p>Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых</p>

	добровольному страхованию застройщиком таких рисков	невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Корп. 3 – 2 062 564 тыс. руб. Корп. 4 – 2 603 282 тыс. руб.
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к». Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ-Д»
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:</p> <p>- Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН: 1027739329188, ИНН: 7743014574, КПП: 623401001) на основании договора Генерального страхования от 28.12.2016г. №ГОЗ-45-3374/16 путем оформления полиса (договора страхования).</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	Иные договоры не заключаются

ООО «АДМ»
«30» декабря 2016 года



М. С. Любельская