



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

по адресу: город Москва, квартал 82 района Хорошево-Мневники, корп.8
(б-р Генерала Карбышева, вл.13, корп.2)

Раздел 1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИСОФ «Крост» Сокращенное фирменное наименование: ООО «ИСОФ «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 МЧС РФ №43 по САО г.Москвы)
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Участник: <u>Добашин А.А.</u> 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: 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.43, корп.5. Срок ввода согласно проектной документации: 31.12.2011 года. Срок ввода фактический: 30.12.2011 года. 2. 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. 3. 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.

		4. Адрес объекта: 123154, г.Москва, б-р Генерала Карбышева, 15 Срок ввода согласно проектной документации: 30.06.2016 года. Срок ввода фактический: 25.12.2015 года. 5. Адрес объекта: 123308, г.Москва, Карамышевская наб., 34,36 стр.1 Срок ввода согласно проектной документации: 30.06.2015 года. Срок ввода фактический: 30.06.2015 года. 6. Адрес объекта: 123423, г.Москва, ул. Народного Ополчения, д. 3 Срок ввода согласно проектной документации: 30.06.2016 года. Срок ввода фактический: 25.12.2015 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 31-этажного односекционного многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по строительному адресу: город Москва, квартал 82 района Хорошево-Мневники, корп.8 (б-р Генерала Карбышева, вл.13, корп.2). Наименование жилого комплекса: ЖК «Union Park» Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства: III квартал 2016 г. Окончание строительства: II квартал 2019 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-3-0157 от 03.08.2016г. (подготовлено ООО «Экспертстройинжиниринг»); 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	№ 77-21/2000-013128-2016 от 15.08.2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и	Общая площадь земельного участка: 8 125 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 77:08:0010007:8372 Земельный участок, предназначенный для строительства,

	площадь земельного участка, элементы благоустройства	принадлежат застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 30.06.2016г. №И-08-001093, заключенного с Департаментом городского имущества г. Москвы. <u>Благоустройство территории</u> включает: устройство проездов, стоянок, тротуаров, устройство необходимых площадей, укладку бортового камня, размещение сертифицированных МАФ (скамьи, урны, мусориконтейнеры, оборудование площадок)
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание	Местоположение: объект расположен на территории района Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы и граничит: - с севера: примыкает к строящемуся жилому корпусу с двухуровневой подземной автостоянкой; - с востока: с двухэтажным зданием общественного назначения по адресу: г. Москва, б-р Генерала Карбышева, д. 13, корп. 1; - с юга: с пятиэтажным жилым домом по адресу: г. Москва, б-р Генерала Карбышева, д. 11, корп. 1 - с запада: с одно-пятиэтажным зданием общеобразовательной школы №160 по адресу: б-р Генерала Карбышева, д. 9, корп. 2 <u>Описание:</u> Жилой дом состоит из двух объемов: подземного – для размещения автостоянки на 160 м/м, кладовых, технических помещений и надземного – корп. №8 Подземный объем – одноэтажный, сложной в плане формы в размерах в осях «1-17»/«А-У» 73,05х89,08м Надземный объем – односекционный, 31-этажный с первым и частично вторым нежилыми этажами, сложной в плане формы размерами в осях «3-104»/ «А-П» 39,5х48,5 м
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	Общее количество квартир: 432 шт. Из них: 1-комнатных – 229 шт. 2-комнатных – 174 шт. 3-комнатных – 29 шт. <u>Окна:</u> двухкамерные стеклопакеты с использованием деревянного профиля. <u>Двери:</u> наружные – утепленные, внутренние – металлические или деревянные (входные в квартиры), противопожарные (технические помещения), деревянные <u>Наружная отделка:</u> выполняется в соответствии с цветовым решением фасадов; <u>Внутренняя отделка:</u> выполняется в соответствии с ведомостью отделки в зависимости от назначения помещения. На первых этажах кроме входных групп и жилой корпус, включающих тамбур с вестибюлем, два лифтовых холла, комнату уборочного инвентаря, располагаются: 7 офисных помещений, технические помещения, электрощитовая, слаботочное помещение и хозяйственные кладовые для жильцов дома, имеющие отдельные входы. На втором этаже размещаются: 11 офисных помещений,

		две квартиры и хозяйственные кладовые для жильцов дома. На третьем и выше запроектированы квартиры. Кол-во м² в подземной автостоянке – 160 шт.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Помещения офисного назначения
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, 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 многоквартирный дом.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	II квартал 2019 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	3 761 085 млн. руб.
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 участника 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»); 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» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН: 1027739329188, ИНН: 7743014574, КПП: 623401001) на основании договора Генерального страхования от 12.08.2016г. №ГОЗ-45-1418/16
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	отсутствуют

ООО «ПСФ «Крост»
«28» декабря 2016 г.



М. С. Любильская