

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «ПСФ «Крост»

| 1. Информация о застройщике | | | | |
|--|---|--|--|--------------------------|
| 1.1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы. | <p><u>Фирменное наименование:</u> Полное: Общество с ограниченной ответственностью Производственно-Строительная Фирма «Крост» Сокращенное: ООО «ПСФ «Крост»</p> <p><u>Место нахождения:</u> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6</p> <p><u>Фактический адрес:</u> г.Москва, пр-т М. Жукова, дом 30 (Департамент недвижимости);</p> <p><u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00</p> | | |
| 1.2. | Информация о государственной регистрации | <p><u>ОГРН 1037739184537</u></p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 008873136 от 28 декабря 2006г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве</p> | | |
| 1.3. | Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица. | Добашин Алексей Алексеевич является единственным участником (учредителем) ООО «ПСФ «Крост». Размер доли – 100 (Сто) процентов. | | |
| 1.4. | Участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. | Местонахождение объекта | Сроки ввода в соответствии с проектной документацией | Фактические сроки ввода. |
| г. Москва, пр-т М.Жукова, д. 41 | | I квартал 2008 г. | 17.03.2008 г. | |
| г. Москва, ул. Маршала Тухачевского, д. 49 | | I квартал 2009 г. | 15.01.2009 г. | |
| г. Москва, пр-т М.Жукова, д. 39, корп. 6 | | III квартал 2010 г. | 27.07.2010 г. | |
| г. Москва, ул. Саляма Адила, д. 2, корп. 1 | | IV квартал 2010 г. | 31.12.2010 г. | |
| 1.5. | Информация об имеющейся лицензии | Инвестиционная деятельность не подлежит лицензированию | | |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности | По состоянию на 31 декабря 2010 года финансовый результат 10 348 тыс. рублей. – размер кредиторской задолженности 1 640 112 тыс. рублей, – размер дебиторской задолженности 1 089 818 тыс. рублей. | | |
| 2. Информация о проекте строительства | | | | |
| 2.1. | Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации | Жилой дом входит в состав жилого комплекса, состоящего из жилого дома и двух отдельно стоящих подземных автостоянок. Строительство ведется тремя очередями строительства: | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|--|------|----------------|---|----|-----|------|----------------|---|----|-----|------|----------------|---|---|-----|------|----------------|---|----|-----|------|----------------|---|---|-----|------|----------------|---|---|-----|------|----------------|---|---|-----|------|----------------|---|---|-----|------|----------------|---|---|-----|------|----------------|---|---|-----|------|----------------|---|----|-----|------|----------------|---|----|-----|------|----------------|---|----|-----|------|----------------|---|----|-----|------|----------------|---|----|-----|------|----------------|---|---|-----|------|----------------|---|----|-----|
| | | <p>- 1 очередь – жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на 178 м/мест;</p> <p>- 2 очередь – подземная двухуровневая автостоянка на 150 м/мест;</p> <p>- 3 очередь – подземная двухуровневая автостоянка на 400 м/мест.</p> <p>Начало строительства 1 очереди – I квартал 2011г. Окончание строительства 1 очереди – II квартал 2012г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0920-10 от 21 октября 2010 г.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU77212000-005951 от 29.03.2011 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | <p>Договор аренды земельного участка № М-08-507679 от 20 мая 2009 г., дополнительное соглашение № М-08-507679/1 от 15 марта 2011 года</p> <p>Земельный участок, имеющий адресные ориентиры: г.Москва, проспект Маршала Жукова, вл.39, корп.5 (квартал 75 района Хорошево-Мневники, корп.10)</p> <p>Общая площадь земельного участка – 23 610 кв.м.</p> <p>Элементы благоустройства: озеленение придомовой территории; асфальтирование проездов; мощение тротуаров; высадка газонов, кустарников, деревьев; установка малых архитектурных форм; устройство детской площадки; устройство зоны отдыха, зоны спорта.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.4. | Месторасположение и описание строящегося дома | <p><u>Местоположение:</u> г.Москва, проспект Маршала Жукова, владение 39, корпус 5, район Хорошево-Мневники, Северо-Западный административный округ города Москвы</p> <p><u>Описание:</u> 12-24-этажный шестисекционный жилой дом с встроено-пристроенными двухуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями.</p> <p><u>Строительный адрес:</u> г.Москва, проспект Маршала Жукова, владение 39, корпус 5</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.5. | Количество квартир и их технические характеристики | <p>Количество квартир, шт. – 723 Площадь квартир, м² – 43 717,0</p> <p>1-комнатных – 209</p> <table> <tr><td>26,7</td><td>м²</td><td>-</td><td>11</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>33,7</td><td>м²</td><td>-</td><td>10</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>34,9</td><td>м²</td><td>-</td><td>1</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>35,3</td><td>м²</td><td>-</td><td>12</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>35,7</td><td>м²</td><td>-</td><td>6</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>37,7</td><td>м²</td><td>-</td><td>1</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>38,1</td><td>м²</td><td>-</td><td>1</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>39,4</td><td>м²</td><td>-</td><td>9</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>39,9</td><td>м²</td><td>-</td><td>4</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>40,1</td><td>м²</td><td>-</td><td>1</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>40,7</td><td>м²</td><td>-</td><td>46</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>40,9</td><td>м²</td><td>-</td><td>12</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>41,4</td><td>м²</td><td>-</td><td>11</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>41,7</td><td>м²</td><td>-</td><td>11</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>43,0</td><td>м²</td><td>-</td><td>11</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>45,4</td><td>м²</td><td>-</td><td>6</td><td>шт.</td></tr> <tr><td>48,3</td><td>м²</td><td>-</td><td>12</td><td>шт.</td></tr> </table> | 26,7 | м ² | - | 11 | шт. | 33,7 | м ² | - | 10 | шт. | 34,9 | м ² | - | 1 | шт. | 35,3 | м ² | - | 12 | шт. | 35,7 | м ² | - | 6 | шт. | 37,7 | м ² | - | 1 | шт. | 38,1 | м ² | - | 1 | шт. | 39,4 | м ² | - | 9 | шт. | 39,9 | м ² | - | 4 | шт. | 40,1 | м ² | - | 1 | шт. | 40,7 | м ² | - | 46 | шт. | 40,9 | м ² | - | 12 | шт. | 41,4 | м ² | - | 11 | шт. | 41,7 | м ² | - | 11 | шт. | 43,0 | м ² | - | 11 | шт. | 45,4 | м ² | - | 6 | шт. | 48,3 | м ² | - | 12 | шт. |
| 26,7 | м ² | - | 11 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 33,7 | м ² | - | 10 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 34,9 | м ² | - | 1 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35,3 | м ² | - | 12 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35,7 | м ² | - | 6 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37,7 | м ² | - | 1 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 38,1 | м ² | - | 1 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 39,4 | м ² | - | 9 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 39,9 | м ² | - | 4 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40,1 | м ² | - | 1 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40,7 | м ² | - | 46 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40,9 | м ² | - | 12 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41,4 | м ² | - | 11 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41,7 | м ² | - | 11 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 43,0 | м ² | - | 11 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 45,4 | м ² | - | 6 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 48,3 | м ² | - | 12 | шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | |
|------|----|---|----|-----|
| 48,8 | м2 | - | 11 | шт. |
| 49,3 | м2 | - | 1 | шт. |
| 50,0 | м2 | - | 12 | шт. |
| 50,2 | м2 | - | 12 | шт. |
| 50,5 | м2 | - | 8 | шт. |

2-комнатных – 291

| | | | | |
|------|----|---|----|-----|
| 51,9 | м2 | - | 9 | шт. |
| 52,2 | м2 | - | 12 | шт. |
| 52,3 | м2 | - | 12 | шт. |
| 52,6 | м2 | - | 11 | шт. |
| 52,7 | м2 | - | 12 | шт. |
| 53,1 | м2 | - | 11 | шт. |
| 53,9 | м2 | - | 12 | шт. |
| 54,2 | м2 | - | 12 | шт. |
| 54,3 | м2 | - | 12 | шт. |
| 54,7 | м2 | - | 11 | шт. |
| 55,5 | м2 | - | 12 | шт. |
| 55,9 | м2 | - | 6 | шт. |
| 56,1 | м2 | - | 1 | шт. |
| 56,5 | м2 | - | 12 | шт. |
| 56,9 | м2 | - | 11 | шт. |
| 57,8 | м2 | - | 11 | шт. |
| 58,4 | м2 | - | 11 | шт. |
| 58,5 | м2 | - | 12 | шт. |
| 58,9 | м2 | - | 11 | шт. |
| 59,0 | м2 | - | 12 | шт. |
| 59,4 | м2 | - | 12 | шт. |
| 60,8 | м2 | - | 6 | шт. |
| 61,5 | м2 | - | 9 | шт. |
| 66,2 | м2 | - | 12 | шт. |
| 66,6 | м2 | - | 2 | шт. |
| 67,8 | м2 | - | 11 | шт. |
| 69,9 | м2 | - | 10 | шт. |
| 80,7 | м2 | - | 12 | шт. |
| 81,2 | м2 | - | 2 | шт. |
| 83,5 | м2 | - | 2 | шт. |

3-комнатных – 177

| | | | | |
|-------|----|---|----|-----|
| 60,2 | м2 | - | 23 | шт. |
| 62,1 | м2 | - | 14 | шт. |
| 69,3 | м2 | - | 4 | шт. |
| 73,3 | м2 | - | 9 | шт. |
| 73,4 | м2 | - | 9 | шт. |
| 76,3 | м2 | - | 12 | шт. |
| 76,7 | м2 | - | 6 | шт. |
| 77,6 | м2 | - | 12 | шт. |
| 77,9 | м2 | - | 9 | шт. |
| 78,0 | м2 | - | 2 | шт. |
| 80,6 | м2 | - | 12 | шт. |
| 81,0 | м2 | - | 11 | шт. |
| 83,4 | м2 | - | 14 | шт. |
| 86,3 | м2 | - | 6 | шт. |
| 92,7 | м2 | - | 14 | шт. |
| 100,0 | м2 | - | 12 | шт. |
| 100,5 | м2 | - | 7 | шт. |
| 101,0 | м2 | - | 1 | шт. |

4-комнатных – 46

| | | | | |
|------|----|---|----|-----|
| 80,9 | м2 | - | 23 | шт. |
|------|----|---|----|-----|

| | | |
|--------|--|---|
| | | 86,8 м2 - 4 шт. 87,8 м2 - 7 шт. 98,7 м2 - 1 шт. 103,3 м2 - 7 шт. 104,4 м2 - 4 шт. |
| 2.6. | Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества. | Нежилые помещения проектом предусмотрены |
| 2.7. | Состав общего имущества | Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбур, холл, лифтовые шахты, лестничные клетки, коридоры, технический этаж и т. д. в соответствии с действующим законодательством. |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию и перечень организаций, участвующих в приемке. | <u>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</u> II квартал 2012 года <u>Перечень организаций, участвующих в приемке:</u> Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) |
| 2.9. | Финансовые и прочие риски и меры по их добровольному страхованию | Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства жилого дома | 1 500 000 000 рублей |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы | Генеральный подрядчик: ООО «ПСФ «Крост» Заказчик: ООО «ПСФ «Крост» Проектная организация: ООО «АМОС-1» Главный архитектор проекта: Солдатенкова Ю.В. Главный инженер проекта: Капралов Д.В. Консультант по проекту: ООО «Бюро Москва» Производство мощения: Фабрика «Готика» (Концерн «Крост») Сборный железобетон: Фабрика «Мажино» (Концерн «Крост») Оконная столярка: ДОК «Декон» (Концерн «Крост») Металлоконструкции: Завод «МКЗ» (Концерн «Крост») |
| 2.11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. |
| 2.12. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства | Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома на основании договоров и сделок, указанных в подпункте 12 пункта первого статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не осуществляется. |