

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«К-Регион»**

Российская Федерация,
142770, г. Москва,
поселение Сосенское, пос. Коммунарка,
микрорайон Эдадьго, д.1, пом. 1
Телефон (факс): (495) 725-80-93

ОГРН 1085003005010
ИНН 5003082804
КПП 775101001

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте реконструкции автостоянки
с надстройкой жилого дома**
(наименование строящегося объекта недвижимости)

**по адресу: г.Москва, НАО, п. Сосенское,
пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, вл. 17**

Раздел 1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «К-Регион» <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «К-Регион». <u>Место нахождения:</u> 142770, г.Москва, поселок Коммунарка, микрорайон Эдадьго, дом 1, помещение 1. <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 <u>Офис продаж:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул, д. 17, 1 этаж. <u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00
1.2.	Информация о государственной регистрации	<u>Дата государственной регистрации:</u> 05.08.2008 г. <u>ОГРН 1085003005010.</u> <u>Наименование регистрирующего органа:</u> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по Московской области №14 по Московской

		области.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Участник: Общество с ограниченной ответственностью «ФРИЗ-ИНВЕСТ». Размер доли: 97%
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) г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 15, корп. 1 (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 1), введен в эксплуатацию 13.01.2014г.; 2) г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 17, корп. 1 (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 2), введен в эксплуатацию 29.11.2013г.; 3) г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 15 (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 3), введен в эксплуатацию 31.10.2013г.; 4) г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 17 (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 4), введен в эксплуатацию 28.02.2013г.; 5) г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 19, корп. 1 (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 5), введен в эксплуатацию 29.11.2013г.; 6) г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 19 (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 6), введен в эксплуатацию 30.08.2013г.; 7) г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул., д. 21 (строительный адрес: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Коммунарка, уч. 282Ю, корп. 7), введен в эксплуатацию 13.01.2014г.;
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством и связанную с привлечение денежных средств участников долевого строительства для создания (строительства) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	По состоянию на 30.06.2015: Финансовый результат: 58 873 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 1 025 180 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 169 372 тыс. руб.
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.	<u>Цель проекта:</u> размещение экспериментального жилого дома путем надстройки (реконструкции) существующей автостоянки. Реконструкцией предусматривается: надстройка одного уровня автостоянки высотой 3,3м.; устройство на покрытии автостоянки этажа нежилого назначения высотой 3,6 м.; строительство над этажом нежилого назначения трехсекционного 19-этажного жилого дома. <u>Этапы реализации проекта строительства:</u> 1) начало реконструкции – II квартал 2015г.; 2) окончание реконструкции – IV квартал 2015 г. <u>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» N 4-1-1-0010-15 от 29.01.2015 г. <u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «реконструкция автостоянки с надстройкой жилого дома соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.2.	Разрешение на строительство	N RU77245000-010899 от 22.04.2015г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<u>Площадь земельного участка:</u> 0,91 га. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:21:120303:1054. <u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании дополнительного соглашения от 28.11.2012г., учетный №14-11-038920, заключенное с ДЗР г. Москвы о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 11.11.2010г. №494-2010/Ю, заключенный с муниципальным образованием Ленинский муниципальный район (срок аренды 49 лет).</u>

		<u>Границы земельного участка:</u> Участок расположен в центральной части пос. Коммунарка в юго-западной части участка №282-Ю (территория ЖК «Гарден Парк») и граничит: с севера – с территорией КНС; с востока – с участком строительства 2й очереди (30 м. до строящегося жилого дома корп. 17 (№7 по СПОЗУ); с юга – с территорией больницы (до здания – 70 м.); с юго-запада и запада – со свободными землями. <u>Благоустройством предусматривается устройство на:</u> - кровле автостоянки площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой; - придомовой территории площадок: для занятий физкультурой, хозяйственных и мусоросборных контейнеров для ТБО; для временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки); Озеленение участка (в т.ч. на кровле автостоянки) решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.	<u>Местоположение:</u> объект расположен по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, участок 282-Ю (3-я очередь строительства), корпус 8 (г.Москва, НАО, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, вл. 17) <u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией реконструкцией предусматривается: - возведение четвертого надземного этажа автостоянки, 5-го этажа нежилого назначения, 19-ти жилых этажей дома - устройство новой отделки фасада существующей автостоянки с установкой окон и дверей
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<u>Общее количество квартир:</u> 361 шт. общей площадью 16520 кв.м. Из них: - 1-комнатные: 97 шт.; - 2-комнатных: 226 шт.; - 3-комнатных: 38 шт. Кладовые помещения: 229 шт. Общее количество машино-мест: 495, из них: - на -1 этаже: 99 м/м - на 1 этаже: 103 м/м - на 2 этаже: 103 м/м - на 3 этаже: 103 м/м - на 4 этаже: 87 м/м

		<u>Окна и балконные двери:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом <u>Санузлы в квартирах:</u> совмещенные
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	- 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	IV квартал 2015 г.
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	1 755 893 720 рублей

2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к». <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ-Д»
2.13.	Способ 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 №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 «БАЛТ-страхование» (юридический адрес: 127521, г.Москва, 12 проезд Марьиной рощи, д.9, стр.1, ИНН 7825389849, КПП 775001001) на основании Генерального договора страхования № 29-0104/2015 от 22.04.2015г.
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 «К-Регион»
«03» августа 2015 года



М. С. Любельская

