

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

Российская Федерация,
142770, г. Москва,
поселение Сосенское, пос. Коммунарка,
микрорайон Эдальго, 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 Эдальго, 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	<p><u>Участник:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ФРИЗ-ИНВЕСТ».</p> <p><u>Размер доли:</u> 97%</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.	<ol style="list-style-type: none"> 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.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31 марта 2016г. финансовый результат прибыль 1 000 тыс. руб., размер кредиторской задолженности 929 766 тыс.

рублей,
размер дебиторской задолженности 1 160 433 тыс.
рублей.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

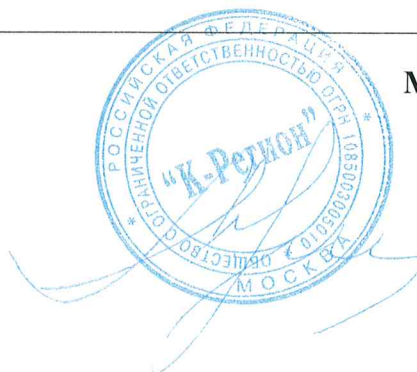
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.	<p><u>Цель проекта:</u> размещение экспериментального жилого дома путем надстройки (реконструкции) существующей автостоянки. Реконструкцией предусматривается: надстройка одного уровня автостоянки высотой 3,3м.; устройство на покрытие автостоянки этажа нежилого назначения высотой 3,6 м.; строительство над этажом нежилого назначения трехсекционного 19-этажного жилого дома.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u> 1) начало реконструкции – II квартал 2015г.; 2) окончание реконструкции – III квартал 2016 г.</p> <p><u>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» N 4-1-1-0010-15 от 29.01.2015 г.</p> <p><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.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство N RU77245000-010899 от 22.04.2015г. (выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы), продленное сроком до 31.07.2016г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 0,91 га. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:21:0120303:1054.</p> <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 08.06.2021г. на основании договора аренды земельного участка №М-11-038920 от 11.11.2010г. в редакции дополнительного соглашения от 28.11.2012 г., дополнительного соглашения от 06.02.2015г., дополнительного соглашения от 28.08.2015г.</p> <p><u>Границы земельного участка:</u> Участок расположен в центральной части пос. Коммунарка в юго-западной части участка №282-Ю</p>

		<p>(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.</p> <p><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);</p> <p>Озеленение участка (в т.ч. на кровле автостоянки) решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p>
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.	<p><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)</p> <p><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</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p><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</p> <p><u>Окна и балконные двери:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом <u>Санузлы в квартирах:</u> совмещенные</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, 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	III квартал 2016г.
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	<p>Финансовые риски при строительстве объекта отсутствуют.</p> <p>Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.</p>
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	1 755 893 720 рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и	<u>Генеральный проектировщик</u> : Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».

	другие работы (подрядчиков)	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.</p> <p>Страхование гражданской ответственности «Застройщика» осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН: 7743014574 КПП 623401001) на основании договора Генерального страхования от 26.10.2015г. №ГОЗ-45-0895/15 путем оформления полиса (договора страхования) или - Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501, ИНН: 1832008660 КПП 775001001) на основании договора Генерального страхования от 02.11.2015г. № 35-4604/2015 путем оформления полиса (договора страхования).
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»
«04» мая 2016 года



М. С. Любельская