

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГСД»

Российская Федерация,
117246, г. Москва,
ул.Херсонская, д.20, стр.3

ИНН 7727750873
КПП 772701001

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ **о строительстве группы многоэтажных жилых домов со** **встроенными нежилыми помещениями** **и подземной автостоянкой** (наименование строящегося объекта недвижимости) **по адресу: г.Москва, НАО, поселение Сосенское,** **в районе пос.Газопровод**

Раздел 1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ГСД» <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «ГСД». <u>Место нахождения:</u> 117246, г.Москва, ул.Херсонская, д.20, стр.3 Фактический адрес (Департамент недвижимости): 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 <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> 24.05.2011 <u>ОГРН</u> 1117746401123. <u>Наименование регистрирующего органа:</u> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<u>Участники:</u> 1. <u>Общество с ограниченной ответственностью "ПСФ "КРОСТ"</u> <u>Размер доли:</u> 25% 2. <u>Голенкова Евгения Михайловна</u> <u>Размер доли:</u> 75%
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в	Застройщик не осуществлял строительство в течение предыдущих 3 (трех) лет

	строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.	
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 июня 2016г.: Финансовый результат (прибыль) -1 357,00 тыс. руб., Размер кредиторской задолженности - 4 337 465,00 тыс.руб., Размер дебиторской задолженности - 3 069 261,00 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 группы многоэтажных домов со встроенными нежилыми помещениями</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u> 1) начало строительства – I квартал 2015г.; 2) окончание строительства – I квартал 2017 г.</p> <p><u>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» N 2-1-1-0070-15 от 29.04.2015 г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «группа многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, поселение Сосенское, в районе пос.Газопровод соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	N RU77245000-011057 от 27.05.2015 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><u>Площадь земельного участка:</u> 19 158 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:17:0120316:6132</p> <p><u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка для целей капитального строительства №И-11-000998 от 04.02.2016г. сроком аренды до 05 октября 2054г.</u></p> <p><u>Границы земельного участка:</u> Участок граничит со всех сторон со свободной</p>

		<p>территорией поселка Сосенское. На востоке и юге территория примыкает к существующим местным дорогам, выходящим на Калужское шоссе.</p> <p><u>Благоустройством предусматривается устройство на:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - внутридворовой территории (на кровле подземной автостоянки) площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы - придомовой территории площадок: для хозяйственных целей, для временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки). <p>Озеленение участка (в т.ч. на кровле автостоянки) решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.</p>	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен по адресу: г.Москва, поселение Сосенское, в районе пос. Газопровод</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией предусматривается размещение объектов 1-й очереди строительства ЖК «Новая Звезда», состоящей из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - корп. 1: 17-24-этажного жилого дома - корп.2: 11-21-этажного жилого дома
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</p>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 1009 шт. Из них:</p> <p>в корп. 1 – 569 шт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные 220 шт.; - 2-комнатных: 317 шт.; - 3-комнатных: 32 шт.; <p>в корп. 2 – 440 шт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные 172 шт.; - 2-комнатных: 258 шт.; - 3-комнатных: 10 шт.; <p>Общая площадь квартир – 34185 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений в корп. 1 – 2062 кв.м, в т.ч площадь помещений для индивидуальной предпринимательской деятельности – 648 кв.м., площадь кладовых – 1414 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений в корп. 2 – 1865 кв.м, в т.ч площадь помещений для индивидуальной предпринимательской деятельности – 625 кв.м., площадь кладовых – 1240 кв.м.</p> <p>Оконные блоки – двухкамерный стеклопакет с мягким низкоэмиссионным покрытием в деревянных переплетах. Дверные блоки – наружные дверные блоки утепленные, металлические; тамбурные – деревянные остекленные, с двухкамерным стеклопакетом</p>

2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Офисные помещения, кладовые
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	<p>- 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;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	I квартал 2017 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	<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	<p>3 504 800 000 рублей</p> <p>Финансирование затрат по строительству объекта запланировано за счет следующих источников:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кредитные средства ПАО Сбербанк: 1 400 000 000 рублей; - средства Застройщика: 525 800 000 рублей; - средства участников долевого строительства: рублей 1 579 000 000 рублей

2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»</p>
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-45-0894/15 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. № 35-4601/2015 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома на основании договоров и сделок, указанных в подпункте 12 пункта первой статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не осуществляется. 2. Кредитный договор, заключенный с ПАО Сбербанк. <p>Участок площадью 19 158 кв.м. (кадастровый номер 77:17:0120316:6132) передан в залог залогодателем ООО «ГСД» по договору ипотеки, заключенного с ПАО Сбербанк</p>

ООО «ГСД»
«01» августа 2016 года



М.С. Любельская