

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, корп. 3,4

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 строительстве которых принимал участие застройщик в течение | Застройщик осуществляет строительство группы многоэтажных домов со встроенными нежилыми помещениями, расположенные по адресу: г.Москва, НАО, поселение Сосенское, в районе пос.Газопровод, корп. 1,2 |

| | | |
|------|--|--|
| | 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 – IV квартал 2015г.; 2) окончание строительства – II квартал 2017 г.</p> <p><u>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» N 4-1-1-0056-15 от 16.10.2015 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 по адресу: г.Москва, поселение Сосенское, в районе пос.Газопровод, ЖК «Новая Звезда», корп. 3,4 соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p> |
| 2.2. | Разрешение на строительство | N 77-245000-011876-2015 от 18.11.2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Действие указанного разрешения продлено до 31.05.2017г. |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | <p><u>Площадь земельного участка:</u> 18 921 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 77:17:0000000:9640</p> <p><u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка для целей капитального строительства №И-11-000996 от 04.02.2016г. сроком аренды до 05 октября 2054г.</u></p> <p><u>Земельный участок обременен ипотекой на основании Договора №156300/0029-7 о залоге права аренды земельного участка от 09.09.2015г., что подтверждается записью в государственном реестре</u></p> |

| | | |
|------|---|--|
| | | <p>№77-77/022-77/017/073/2015-668/2</p> <p><u>Границы земельного участка:</u> Участок граничит со всех сторон со свободной от застройки территорией поселка Сосенское. На юго-востоке и юге территория примыкает к существующим местным дорогам, выходящим на Калужское шоссе.</p> <p><u>Благоустройством предусматривается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - на внутридворовой территории размещаются площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы - вне дворового пространства запроектированы площадка для хозяйственных целей, для временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки). <p>Озеленение участка 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, корп. 3,4</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией предусматривается размещение объектов 2-ой очереди строительства ЖК «Новая Звезда», состоящей из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - корп.3: 2-секционный, разноэтажный, с подвальным этажом, сложными в плане конфигурации размерами. Секция №1 - 17-этажная; секция №2 – 24-этажная. - корп.4: 2-секционный, разноэтажный, с подвальным этажом, сложными в плане конфигурации размерами. Секция №1 - 11-этажная; секция №2 – 21-этажная. |
| 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> 1001 шт. Из них в:</p> <p>корп. 3 – 569 шт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные 222 шт.; - 2-комнатных: 315 шт.; - 3-комнатных: 32 шт.; <p>корп. 4 – 432 шт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные 174 шт.; - 2-комнатных: 248 шт.; - 3-комнатных: 10 шт.; <p>Общая площадь квартир – 33850,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь кладовых для жильцов в:</p> <p>корп. 3 – 498,86 кв.м. (165 шт.); корп. 4 – 442,25 кв.м. (149 шт.)</p> |

| | | |
|-------|--|--|
| | | <p>Общая площадь встроено-пристроенных нежилых помещений (офисы) в: корп. 3 – 807,0 кв.м. (23 шт.); корп. 4 – 730,0 кв.м. (22 шт.)</p> <p>Оконные блоки – двухкамерный стеклопакет в деревянных переплетах. Дверные блоки – наружные дверные блоки утепленные, металлические; тамбурные – деревянные остекленные; внутренние – деревянные.</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 | <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 | II 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 | <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</p> |

| | | |
|-------|--|--|
| | застройщиком таких рисков | строительство объекта. |
| 2.11. | Планируемая стоимость строительства (создания) объекта | Общая стоимость строительства - 3 657 100 тыс. руб. С учетом соотношения площади квартир корпусов 3 и 4, стоимость корпуса составляет: Корпус 3 – 2 095 520 тыс. руб. Корпус 4 – 1 561 580 тыс. руб. |
| 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 аренды 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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН: 7743014574 КПП 623401001) на основании договора Генерального страхования от ГОЗ-45-0776/16 от 31.05.2016г. 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 «ГСД»
«01» августа 2016 года



М.С. Любельская