

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. 1, 2**

Раздел 1. Информация о застройщике

| | | |
|---|---|--|
| 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 <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 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> <u>1. Общество с ограниченной ответственностью "ПСФ "КРОСТ"</u> <u>Размер доли:</u> 25% <u>2.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 не осуществлял строительство в течение предыдущих 3 (трех) лет |

| | | |
|---|--|---|
| | 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 сентября 2016 г. Финансовый результат (прибыль): 1 965 тыс. руб., Размер дебиторской задолженности: 1 650 954 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности: 4 010 565 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 по строительному адресу: г.Москва, поселение Сосенское, в районе пос. Газопровод, к.1,2 (наименование жилого комплекса: «Новая звезда»)</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 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> |

| | | |
|------|--|---|
| | | <p>- внутридворовой территории (на кровле подземной автостоянки) площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы</p> <p>- придомовой территории площадок: для хозяйственных целей, 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, 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. | Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики | <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 | <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 | 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: 795 202 862,00 рублей; - средства Застройщика: 525 800 000 рублей; - средства участников долевого строительства: рублей 2 183 797 138,00 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. | <p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <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, ОГРН: 1027739329188, 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, ОГРН: 1021801434643, ИНН: 1832008660, КПП: 775001001) на основании договора Генерального страхования от 02.11.2015г. № 35-4601/2015 путем оформления полиса (договора страхования) |
| 2.14. | <p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p> | <p>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.</p> <p>2. Кредитный договор № 2944 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 07 сентября 2016г., заключенный с ПАО Сбербанк.</p> <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»
«28» декабря 2016 года



М.С. Любельская