

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГСД»

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

ИНН 7727750873  
КПП 772701001

Телефон (факс): (495) 725-80-93

## **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**

<b>Раздел 1. Информация о застройщике</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b>	<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
<b>1.2.</b>	<b>Информация о государственной регистрации</b>	<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
<b>1.3.</b>	<b>Сведения об учредителях</b>	<u>Участники:</u>

	(участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	1. <u>Общество с ограниченной ответственностью "ПСФ "КРОСТ"</u> Размер доли: 25% 2. Голенкова Евгения Михайловна Размер доли: 75%
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.	Застройщик не осуществлял строительство 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 и связанную с привлечением 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 31.03.2015: Финансовый результат: 0 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 129 539,00 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 2 433,00 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</p>
------	---	--

		содержанию разделов проектной документации.
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	N RU77245000-011057 от 27.05.2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</b>	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 25,4 га.  <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:21:0120316:0182  <u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 31.10.2005 г. № 13040-Z (срок аренды 49 лет), заключенного с Фондом содействия ипотечному кредитованию «Газпромипотека» от 30.06.2011 г. № 300611-1</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>  - внутриворотовой 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> <p>Озеленение участка (в т.ч. на кровле автостоянки) решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p>
2.4.	<b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.</b>	<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:  - корп. 1: 17-24-этажного жилого дома  - корп.2: 11-21-этажного жилого дома</p>
2.5.	<b>Количество самостоятельных частей</b>	<u>Общее количество квартир:</u> 1009 шт. Из них: в <b>корп. 1</b> – 569 шт:

	<p><b>(квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</b></p>	<p>- 1-комнатные 220 шт.;</p> <p>- 2-комнатных: 317 шт.;</p> <p>- 3-комнатных: 32 шт.;</p> <p>в <b>корп. 2</b> – 440 шт:</p> <p>- 1-комнатные 172 шт.;</p> <p>- 2-комнатных: 258 шт.;</p> <p>- 3-комнатных: 10 шт.;</p> <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>
<p><b>2.6.</b></p>	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</b></p>	<p>Офисные помещения, кладовые</p>

2.7.	<p><b>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</b></p>	<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.	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b></p>	<p>I квартал 2017 г.</p>
2.9.	<p><b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b></p>	<p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы</p>
2.10.	<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<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.	<p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b></p>	<p>3 421 253 000 рублей</p>
2.12.	<p><b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b></p>	<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><b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></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. Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется <b>Обществом с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование»</b> (юридический адрес: 127521, г.Москва, 12 проезд Марьиной роши, д.9, стр.1, ИНН 7825389849, КПП 775001001) на основании Генерального договора страхования № 29-0076/2015 от 27.02.2015 г.</p>
2.14.	<p><b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b></p>	<p>Застройщиком не заключаются</p>

ООО «ГСД»

«28» мая 2015 года



М.С. Любельская