

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, поселение Сосенское,
в районе пос.Газопровод, ЖК «Новая Звезда»
(ранее ЖК «Звезда Газпрома»)

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> 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30. <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	<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.	-
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 декабря 2014 года: Финансовый результат: 0 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности: 21 9750 тысяч рублей. Размер дебиторской задолженности: 2 933 тысяч 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 жилого комплекса, состоящего из 2-х жилых корпусов, и встроено-пристроенной 2-уровневой подземной автостоянки</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u> 1) начало строительства – I квартал 2015г.; 2) окончание строительства – II квартал 2015 г.</p> <p><u>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» N 4-1-1-0009-15 от 27.01.2015 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»</p>

		по адресу: г.Москва, поселение Сосенское, в районе пос.Газопровод, ЖК «Новая Звезда» (ранее ЖК «Звезда Газпрома»)) соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.2.	Разрешение на строительство	N RU77 245000-010636 от 25.02.2015 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> 25,4 га.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:21:0120316:182</p> <p><u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании</u> договора передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 31.10.2005 г. 3 13040-Z (срок аренды 49 лет), заключенного с Фондом содействия ипотечному кредитованию «Газпромипотека» от 30.06.2011 г. № 300611-1</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> - 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> <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, ЖК «Новая Звезда» (ранее ЖК «Звезда Газпрома»))</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"> - трехсекционного 10-10-17-этажного жилого дома – корпус 1 - трехсекционного 17-12-17-этажного жилого дома – корпус 2 - встроено-пристроенной подземной автостоянки, размещаемой под внутренней дворовой территорией корпусов
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> 889 шт.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные 283 шт.; - 2-комнатных: 483 шт.; - 3-комнатных: 65 шт.; - 4-комнатных: 58 шт. <p>Общая площадь квартир – 33180 кв.м</p> <p>Кладовые помещения площадью 2540,4 кв.м</p> <p>Полезная площадь офисов: 281,3 кв.м</p> <p>Количество машино-мест в подземной автостоянке: 475 шт.</p> <p>Конструктивная система зданий – стеновая (для корпусов), колонно-стеновая (смешанная) для подземной пристроенной автостоянки.</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.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</p>	<p>Офисные помещения</p>

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 2015 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	3 421 253 000 рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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. Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование» (юридический адрес: 127521, г.Москва, 12 проезд Марьиной рощи, д.9, стр.1, ИНН 7825389849, КПП 775001001) на основании Генерального договора страхования № 29-0076/2015 от 27.02.2015 г.</p>
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

«22» февраля 2015 года



М.С. Любельская