

# 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 предыдущих 3 (трех) лет.	Застройщик осуществляет строительство группы многоэтажных домов со встроенными нежилыми помещениями, расположенные по адресу: г.Москва, НАО, поселение Сосенское, в районе пос.Газопровод, корп. 3,4

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.
<b>Раздел 2. Информация о проекте строительства</b>		
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, корп. 3,4 (<b>наименование жилого комплекса: «Новая звезда»</b>)</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» № 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	№ 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</u> 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.</p> <p>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 №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</p>

		<p>местным дорогам, выходящим на Калужское шоссе.</p> <p><u>Благоустройством предусматривается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на внутриворотовой территории размещаются площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы</li> <li>- вне дворового пространства запроектированы площадка для хозяйственных целей, для временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки).</li> </ul> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p>
2.4.	<p><b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.</b></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"> <li>- <b>корп.3:</b> 2-секционный, разноэтажный, с подвальным этажом, сложными в плане конфигурации размерами. Секция №1 - 17-этажная; секция №2 – 24-этажная.</li> <li>- <b>корп.4:</b> 2-секционный, разноэтажный, с подвальным этажом, сложными в плане конфигурации размерами. Секция №1 - 11-этажная; секция №2 – 21-этажная.</li> </ul>
2.5.	<p><b>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</b></p>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 1001 шт. Из них в:</p> <p><b>корп. 3 – 569 шт:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатные 222 шт.;</li> <li>- 2-комнатных: 315 шт.;</li> <li>- 3-комнатных: 32 шт.;</li> </ul> <p><b>корп. 4 – 432 шт:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатные 174 шт.;</li> <li>- 2-комнатных: 248 шт.;</li> <li>- 3-комнатных: 10 шт.;</li> </ul> <p>Общая площадь квартир – 33850,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь кладовых для жильцов в:</p> <p><b>корп. 3 – 498,86 кв.м. (165 шт.);</b>  <b>корп. 4 – 442,25 кв.м. (149 шт.)</b></p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений (офисы) в:</p> <p><b>корп. 3 – 807,0 кв.м. (23 шт.);</b>  <b>корп. 4 – 730,0 кв.м. (22 шт.)</b></p> <p>Оконные блоки – двухкамерный стеклопакет в деревянных переплетах. Дверные блоки – наружные дверные блоки утепленные, металлические; тамбурные – деревянные остекленные; внутренние – деревянные.</p>

2.6.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</b>	Офисные помещения, кладовые
2.7.	<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</li> <li>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</li> </ul>
2.8.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b>	II квартал 2017 г.
2.9.	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
2.10.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<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.	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b>	<p>Общая стоимость строительства – 3 163 513 383 руб.</p> <p>Структура финансирования Проекта:</p> <p>Собственные средства: не менее 15,53% от стоимости Проекта.</p> <p>Средства участников долевого строительства: не менее 19,19% от стоимости Проекта.</p> <p>Заемные средства: не более 65,28% от стоимости Проекта, в т.ч. кредит ПАО Сбербанк: 2 065 002 054 рублей (65,28% от стоимости Проекта).</p>
2.12.	<b>Перечень организаций,</b>	<b>Генеральный проектировщик:</b> Общество с

	осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ограниченной ответственностью «А-Проект.к».  <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ-Д»
2.13.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<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 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»)</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"> <li>- 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 ГОЗ-45-0776/16 от 31.05.2016г. путем оформления полиса (договора страхования)</li> </ul>
2.14.	<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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Кредитный договор, заключенный с ПАО Сбербанк. Участок площадью 18 921 кв.м. (кадастровый номер 77:17:0000000:9640) передан в залог залогодателем ООО «ГСД» по договору ипотеки, заключенного с ПАО Сбербанк</li> </ol>

ООО «ГСД»  
«28» декабря 2016 года



М.С. Любельская