

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства жилого комплекса с объектами инфраструктуры, этап: жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным гаражом-стоянкой (корпуса №№ 5,6,7,8) по адресу: Москва, ВАО, район Соколиная гора, просп. Буденного, вл. 51**

г. Москва

«27» октября 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии с требованиями ст.ст. 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. Информация о застройщике		
1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»
	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Золотая звезда»
1.2.	Место нахождения	143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
1.3.	Режим работы	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 Суббота-воскресенье: выходные дни
1.4.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 10.06.2014 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области за основным государственным регистрационным номером 1145024004564
1.5.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Компания с ограниченной ответственностью «Нойвет энтерпрайзис лимитед» - 100% голосов.
1.6.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости. Застройщик осуществлял мероприятия, направленные на подготовку документации для строительства жилого комплекса с объектами инфраструктуры, этап: жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным гаражом-стоянкой (корпуса №№ 5,6,7,8) по адресу: Москва, ВАО, район Соколиная гора, просп. Буденного, вл. 51.

	ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)	
1.7.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Деятельность лицензированию не подлежит.
1.8.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на «30» сентября 2015 года: 10 296 606 руб. Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2015 года: 106 241 095 руб. Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2015 года: 227 225 460 руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство жилого комплекса с объектами инфраструктуры, этап: жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным гаражом-стоянкой (корпуса №№ 5,6,7,8) по адресу: Москва, ВАО, район Соколиная гора, просп. Буденного, вл. 51.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<b>Разработка, согласование и утверждение проектной документации:</b> IV квартал 2014 года – III квартал 2015 года.  <b>Строительство:</b> Начало строительства – IV квартал 2015 года; Окончание строительства – до 23 августа 2016 года, планируется продление сроков строительства до 31 декабря 2017 года с соответствующим продлением срока действия разрешения на строительство.
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0044-15 от «14» мая 2015 года выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0071-15 от «13» августа 2015 года выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 77-196000-011753-2015 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 23.10.2015 года.

2.3.	<p>Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) жилого комплекса с объектами инфраструктуры</p>	<p>Земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого комплекса с объектами инфраструктуры, этап: жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным гаражом-стоянкой (корпуса №№ 5,6,7,8), принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи имущества от 01.07.2014 года, Решения о разделе земельного участка от 06.10.2014 года, Свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 26.11.2014 г., регистрационная запись № 77-77-03/014/2014-423.          Адрес земельного участка: г. Москва, проспект Буденного.          Собственник земельного участка – ООО «Золотая звезда»          Площадь земельного участка: 9 009+/-33 кв.м.          Кадастровый номер земельного участка: 77:03:0004007:12155.          Категория земель – земли населенных пунктов.          Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки); обслуживание автотранспорта (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок); магазины (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания); бытовое обслуживание (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания); социальное обслуживание (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии); здравоохранение (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии); спорт (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии); культурное развитие (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии); развлечения (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания); банковская и страховая деятельность (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения); деловое управление (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения); общественное питание (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания).</p>
	Информация об элементах благоустройства	<p>В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение на участках строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытых площадок: для игр детей и отдыха взрослого населения, для занятий спортом;</li> <li>- проездов и тротуаров, пешеходных дорожек;</li> <li>- озеленение.</li> </ul>
2.4.	Информация о местоположении строящегося (создаваемого) жилого комплекса с объектами инфраструктуры и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Жилой комплекс с объектами инфраструктуры, этап: жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным гаражом-стоянкой (корпуса №№ 5,6,7,8) по адресу: Москва, ВАО, район Соколиная гора, просп. Буденного, вл. 51 (далее – «Жилая застройка с подземным гаражом-стоянкой»), возводится на участке, расположенном на территории внутригородского муниципального образования Соколиная гора и ограничен: с севера – территорией проектируемой застройки (кадастровый номер земельного участка:</p>

		<p>77:03:0004007:12153 и кадастровый номер земельного участка: 77:03:0004007:12154); с востока – красными линиями (проектируемый пр. № 6556); с юга – красными линиями улицы Гаражная (проектируемый пр. №1163); с запада – красными линиями проспекта Буденного (проектируемый пр. № 13).</p> <p>Жилой комплекс с объектами инфраструктуры, этап: жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным гаражом-стоянкой (корпуса №№ 5,6,7,8) состоит из четырех корпусов №№ 5, 6, 7, 8 (со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями) и подземного гаража-стоянки.</p> <p>Корпуса №№ 6, 7, 8 – 6 этажные с подвалом, объединены одноэтажным подземным гаражом-стоянкой.</p> <p>Корпус № 5 – 24-х этажный (24 этаж – технический).</p> <p>На первых этажах корпуса № 5 размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения.</p> <p>Подземный гараж-стоянка – одноэтажный на 107 машиномест, размещен под жилыми корпусами № № 6, 7, 8.</p> <p><b>Конструктивные решения:</b></p> <p>Конструктивная схема здания – колонно-стенная.</p> <p>Фундаменты корпусов – монолитно-железобетонные плиты в корпусах.</p> <p>Фундамент подземного гаража-стоянки – плитный.</p> <p>Основные несущие конструкции корпусов – монолитные железобетонные.</p> <p>Основные несущие конструкции подземного гаража-стоянки – монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия в корпусах – плоские, монолитные, железобетонные плиты.</p> <p>Крыша в корпусах – кровля с внутренним водостоком.</p> <p>Плиты балконов и лоджий – монолитные железобетонные, совмещенные с плитами перекрытий.</p> <p>Лестничные площадки – монолитные железобетонные; лестничные марши – железобетонные монолитные и сборные.</p> <p><b>Инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения:</b></p> <p>Жилая застройка с подземным гаражом-стоянкой оборудуется инженерными системами водопотребления и водоотведения, пожаротушения, теплоснабжения, вентиляции, электроснабжения, связи и сигнализации.</p>
2.5.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса с объектами инфраструктуры самостоятельных частей (квартир в корпусах и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>Корпус № 5:</b> количество квартир – 174 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных общей площадью от 37,43 кв.м до 45,12 кв.м – 99 шт.;</li> <li>- двухкомнатных общей площадью от 60,22 кв.м до 69,44 кв.м – 75 шт.;</li> </ul> <p>Количество нежилых помещений – 10 шт. площадью от 38,0 кв.м до 229,8 кв.м.</p> <p><b>Корпус № 6:</b> количество квартир – 30 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- студий общей площадью 30,06 кв.м – 10 шт.;</li> <li>- однокомнатных общей площадью 39,56 кв.м – 10 шт.;</li> <li>- трехкомнатных общей площадью 75,52 кв.м – 10 шт.;</li> </ul> <p><b>Корпус № 7:</b> количество квартир – 30 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- студий общей площадью 33,22 кв.м – 10 шт.;</li> <li>- однокомнатных общей площадью 43,20 кв.м – 10 шт.;</li> <li>- трехкомнатных общей площадью 75,52 кв.м – 10 шт.;</li> </ul> <p><b>Корпус № 8:</b> количество квартир – 30 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- студий общей площадью - 33,22 кв.м – 10 шт.</li> <li>- однокомнатных общей площадью от 41,70 кв.м до 43,20 кв.м – 10 шт.;</li> <li>- трехкомнатных общей площадью от 75,52 кв.м до 76,42 кв.м – 10 шт.;</li> </ul> <p>Общая проектная площадь подземного гаража-стоянки – 2851,0 кв.м.          Проектное количество машиномест в подземном гараже-стоянке – 107 шт.</p>

2.6.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в жилом комплексе с объектами инфраструктуры, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных жилых домах	Нежилые помещения общественного назначения.
2.7.	Информация о составе общего имущества в жилом комплексе с объектами инфраструктуры, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом-стоянкой определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
2.8.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) жилого комплекса с объектами инфраструктуры	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Срок строительства объекта в соответствии с Разрешением на строительство № 77-196000-011753-2015 от 23 октября 2015 года - до 23 августа 2016 года. Застройщик планирует продлить срок действия указанного Разрешения на строительство и получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в IV квартале 2017 года.
2.8.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса с объектами инфраструктуры в эксплуатацию	Выдача разрешения на ввод жилого комплекса с объектами инфраструктуры, этап: жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным гаражом-стоянкой (корпуса №№ 5,6,7,8) в эксплуатацию осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, связанные с общим ухудшением экономической ситуации в стране, изменением налогового законодательства в сторону повышения ставок налогов и сборов, а также риски, связанные с возникновением обстоятельств непреодолимой силы. Застройщиком и генеральным подрядчиком осуществляется страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Добровольное страхование иных рисков на момент размещения настоящей Проектной декларации не осуществляется.
2.10.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) жилого комплекса с объектами инфраструктуры	959 130 226 (Девятьсот пятьдесят девять миллионов сто тридцать тысяч двести двадцать шесть) рублей 00 копеек.
2.11.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой», ОГРН 1027700357134, ИНН 7715337622. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0050.05-2009-7715337622-С-2 от 09.10.2014г. выдано

		саморегулируемой организацией «Саморегулируемая организация строителей». Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строителей».
2.12.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: Российская Федерация, 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501) по генеральному договору № 35-1631Г/2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, заключенному 27.10.2015 года. Страховщик осуществляет страхование ответственности застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении жилого комплекса с объектами инфраструктуры, этап: жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажа и подземным гаражом-стоянкой (корпуса №№ 5,6,7,8) по адресу: Москва, ВАО, район Соколиная гора, просп. Буденного, вл. 51.</p>
2.13.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса с объектами инфраструктуры, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Привлечение денежных средств для строительства (создания) Жилой застройки с подземным гаражом-стоянкой на основании иных договоров, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не осуществляется.


ООО «Золотая звезда»  
Генеральный директор



С.Ю. Леонова

Принято, пронумеровано,  
скреплено, печатью  
в листы

Генеральный директор  
ООО "Золотая звезда"



Леонид С. Ю.

