

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

общества с ограниченной ответственностью «ГСИ»

по строительству многофункционального комплекса по адресу: Московская область, Люберецкий район, город Люберцы, городок «Б», улица 3 Почтовое отделение

Московская область,  
город Люберцы

17 декабря 2012 года

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

<b>РАЗДЕЛ 1</b>		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ГСИ»
1.2.	Место нахождения	140003, Московская область, город Люберцы, улица 3 Почтовое отделение, дом 61, корпус 1.
1.3.	Режим работы Застройщика	Понедельник, вторник, среда, четверг с 9.00 до 18.00 Пятница с 9.00 до 17.00 Обед с 13.00 до 14.00 Суббота, воскресенье – выходные дни.
<b>РАЗДЕЛ 2</b>		
2.1.	Государственная регистрация Застройщика	<p>ООО «ГСИ» зарегистрировано в качестве юридического лица 10 мая 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1115027006753 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011892005, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области).</p> <p>ООО «ГСИ» выдано Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, 10 мая 2011 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области и присвоение ему ИНН 5027174211, КПП 502701001 (Свидетельство: серия 50 № 011871468)</p>
<b>РАЗДЕЛ 3</b>		
3.1.	Учредители Застройщика	Горячев Александр Сергеевич является единственным участником и обладает 100 (Сто) % долей Уставного капитала ООО «ГСИ».
<b>РАЗДЕЛ 4</b>		
4.1.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех последних лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик (ООО «ГСИ») не принимал участие в проектах строительства жилых домов.
<b>РАЗДЕЛ 5</b>		

5.1.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	Застройщик не осуществляет деятельность, связанную с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.
<b>РАЗДЕЛ 6</b>		
6.1.	Финансовой результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	Финансовый результат отсутствует. Кредиторская задолженность на 17 декабря 2012 год составляет 6 925 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 17 декабря 2012 год составляет 10 897 тыс. руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<b>РАЗДЕЛ 1</b>		
1.1.	Цель проекта строительства	Строительство многофункционального комплекса с подземным паркингом, гостиничным и спортивными блоками; спортивный блок предусматривается 2-х этажный, гостиничный блок - 9-ти этажный, (далее по тексту - «Объект»), на земельном участке по адресу: Московская область, Люберецкий район, город Люберцы, городок «Б», с кадастровым номером 50:22:0010211:4.
1.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап: Начало строительства – III (третий) квартал 2012 год Окончание строительства – IV (четвертый) квартал 2014 год
1.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-1367-12, утвержденное Генеральным директором ООО «Проектное бюро № 1» А.Л. Филоновым 14 ноября 2012 года. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-5-036-11 от 11 марта 2011 года.
<b>РАЗДЕЛ 2</b>		
2.1.	Разрешение на строительство	№ RU50513102-00905 12 от 16 ноября 2012 года Выдано Администрацией городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области
<b>РАЗДЕЛ 3</b>		
3.1.	Права Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка	Земельный участок по адресу: Московская область, Люберецкий район, город Люберцы, городок «Б», для строительства Объекта, принадлежит Застройщику (ООО «ГСИ») на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 183/11 от 21.09.2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.04.2012 года, номер регистрации 50-50-22/029/2012-211, Государственная собственность на указанный земельный участок не разграничена, арендодателем является Администрация муниципального образования Люберецкого муниципального района Московской области.
3.2.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства Объекта	Земельный участок общей площадью 5776 квадратных метров, с кадастровым номером 50:22:0010211:4
3.3.	Об элементах	Благоустройство территории включает: устройство площадок для отдыха

	благоустройства	взрослых со скамейками, столами и урнами; ограждение территории; устройство газонов посевом трав; озеленение территории.
<b>РАЗДЕЛ 4</b>		
4.1.	Местоположение строящегося (создаваемого) Объекта	Объект строится на земельном участке по адресу: Московская область, Люберецкий район, город Люберцы, городок «Б», с кадастровым номером 50:22:0010211:4. Объект занимает почти весь отведенный земельный участок.
4.2.	Описание строящегося (создаваемого) Объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Проектом предусмотрено строительство многофункционального комплекса состоящего из подземного паркинга на 112 машиномест, спортивного и гостиничного блока. Спортивный блок предусматривается двухэтажный. На первом этаже предусмотрено четыре зала (борцовский, боксерский залы, зал аэробики и тренажерный зал), раздевалки, вестибюль, душевые, санузлы, административные и технические помещения. На втором этаже предусмотрены: кабинет врача, помещения бассейна, волейбольная, баскетбольная и теннисная площадки, душевые, туалет.</p> <p>Гостиничный блок – девятиэтажный. На первом этаже размещены: административные и служебные помещения гостиничного блока, детский центр, офисные помещения, зал хореографии, буфет. На 2-3 этажах располагаются помещения (номера) для кратковременного пребывания и долгосрочного пребывания. Помещения (номера) на 4-9 этажах предназначены для долгосрочного пребывания.</p> <p>Наружная отделка: Фасады обшиваются фиброцементными панелями «имитация дерева». Цоколь облицован керамогранитной плиткой. Внутренняя отделка – в соответствии с назначением помещений. Места общего пользования: Полы выполнены из керамогранита, стены – окраска краской, площадки входов, ступени – облицовка керамогранитом.</p>
<b>РАЗДЕЛ 5</b>		
5.1.	О количестве в составе строящегося Объекта самостоятельных частей (объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Общая площадь Объекта ориентировочно 23 868 кв.м. Подземный паркинг – ориентировочная площадь 4 143 кв.м., на 112 машиномест.</p> <p>Спортивный блок – ориентировочная площадь 5 268 кв.м., 85 нежилых помещений.</p> <p>Гостиничный блок – ориентировочная площадь 13747 кв.м., в том числе, количество помещений – 220 штук, общей площадью 10373 кв.м. Двухкомнатные помещения (номера), ориентировочной площадью от 56 кв.м. до 68 кв.м., имеют две комнаты, кухню, прихожую, туалет и ванную. Однокомнатные помещения (номера) ориентировочной площадью от 20 кв.м. до 60 кв.м., имеют комнату, кухню или кухонную нишу в комнате, прихожую, совмещенный санузел.</p> <p>При заключении договора общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после проведения технической инвентаризации Объекта.</p>
<b>РАЗДЕЛ 6</b>		
6.1.	О функциональном назначении нежилых помещений	Не заполняется

	<p>многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	
--	---	--

**РАЗДЕЛ 7**

7.1.	<p>О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, ограждающие и несущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
------	--	---

**РАЗДЕЛ 8**

8.1.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) Объекта</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – IV (четвертый) квартал 2014 год.</p>
8.2.	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию</p>	<p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию - Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области.</p>

**РАЗДЕЛ 9**

9.1.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски:          - обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);          - инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ;          - иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.          Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не</p>
------	--	--

		осуществляется.
9.2.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства Объекта со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом - ориентировочно 750 000 000 (Семьсот пятьдесят миллионов) рублей.

**РАЗДЕЛ 10**

10.1.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Арт Студия СПАС» (13 января 2012 года в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании за основным государственным регистрационным номером 1127746012668). Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-074-007-7716706706-5-120608, выдано 08 июня 2012 года на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства проектировщиков и архитекторов в малом и среднем бизнесе (протокол № 19-12 от 08.06.2012 года.)</p> <p>Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Химстрой Инновация» (03 мая 2012 года в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании за основным государственным регистрационным номером 1125018003330). Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1889.00-2012-5018151338-С-238, выдано 13 августа 2012 год на основании Решения Совета Некоммерческого партнерства «Объединение строителей Топливо-Энергетического Комплекса» (протокол № 266 от 13 августа 2012 года.)</p>
-------	---	---

**РАЗДЕЛ 11**

11.1.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии с пунктом 1 статьи 13 ФЗ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по всем договорам об участии в долевом строительстве, заключенным для реализации строительства Объекта, обеспечивается:</p> <p>1. Залогом права аренды земельного участка расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, город Люберцы, городок «Б», общей площадью 5776 квадратных метров, с кадастровым номером 50:22:0010211:4, принадлежащего застройщику (ООО «ГСИ») на праве аренды, на основании договора аренды земельного участка № 183/11 от 21.09.2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.04.2012 года, номер регистрации 50-50-22/029/2012-211.</p> <p>2. Залогом строящегося (создаваемого) Объекта.</p>
-------	---	---

**РАЗДЕЛ 12**

12.1	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома	Договоры инвестирования с юридическими лицами в соответствии с действующим законодательством об инвестициях в капитальные вложения, договоры займа с юридическими лицами.
------	---	---

1. Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:
- 1) учредительные документы застройщика;
  - 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
  - 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
  - 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
  - 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.
2. По требованию участника долевого строительства застройщик представит для ознакомления:
- 1) разрешение на строительство;
  - 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
  - 3) заключение экспертизы проектной документации;
  - 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
  - 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: [www. sky-grad.ru](http://www.sky-grad.ru)

Генеральный директор

Горячев А.С.

