

УТВЕРЖДАЮ
«04» августа 2014 года
Генеральный директор ЗАО «Сити-XXI век»

 **А.В. Борисенко**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной
части мкр. № 5 г. Видное Московской области (I очередь строительства)
(с учетом редакции от 25.09.2013 г., изменений от 29.10.2013г., 14.02.2014г., 03.04.2014г.,
05.05.2014г.)

Подготовлено в соответствии с Федеральным законом № от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ
"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и
о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (I очередь строительства)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы.	Наименование полное: Закрытое акционерное общество «Сити-XXI век» Сокращенное наименование: ЗАО «Сити-XXI век» Адрес местонахождения: 129085, г. Москва, Проспект Мира, дом 95, стр.3 Режим работы: понедельник - четверг с 10.00 до 19.00; пятница с 10.00 до 18.00 суббота-воскресенье – выходные дни
1.2. Государственная регистрация застройщика	ЗАО «Сити-XXI век» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 07.10.1997 г. Свидетельство о государственной регистрации серии ЛЕ № 006857. Регистрационный номер: 001.007.935 Основной государственный регистрационный номер: 1027700345661, ИНН 7709231603
1.3. 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	ДОМИЛАР ДЕВЕЛОПМЕНТ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД – акционер, обладающий 100% голосов в органе управления Застройщика.
1.4. 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 ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<u>Ледовый дворец по строит. адресу: г. Москва, СЗАО, Строгино, ул. Таллиннская, вл. 40</u> Факт. адрес: г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 22 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2010 г. - фактически: декабрь 2010 г. <u>Жилые дома по строит. адресу: г. Москва, СЗАО, Строгино, Проектируемый проезд № 5433, корп. 4-1, 4-2, мкр. 14А</u> Факт. адрес: г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 24, корп. 5, 6 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: апрель 2009 г. - фактически: сентябрь 2008 г. <u>Жилые дома по строит. адресу: г. Москва, СЗАО, Строгино, Проектируемый проезд № 5433, корп. 1, 3, мкр. 14А</u> Факт. адрес: г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 24, корп. 3, 4 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2010 г. - фактически: декабрь 2010 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, СЗАО, Строгино, Проектируемый проезд № 5433, корп. 2, мкр. 14А</u> Факт. адрес: г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 24, корп. 1 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2011 г. - фактически: ноябрь 2011 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 5-й микрорайон, жилые комплексы 2,3, корпус 1А.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д.9 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: октябрь 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (I очередь строительства)*

	<p>- фактически: февраль 2011 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 5-й микрорайон, жилые комплексы 2,3, корпус 1Б.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д.11 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: октябрь 2011 г. - фактически: февраль 2011 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 5-й микрорайон, жилые комплексы 2,3, корпус 2А.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 13 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: октябрь 2011 г. - фактически: декабрь 2008 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 5-й микрорайон, жилые комплексы 2,3, корпус 2Б.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 15 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: октябрь 2011 г. - фактически: декабрь 2008 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 5-й микрорайон, жилые комплексы 2,3, корпус 3Б.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 17 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: октябрь 2011 г. - фактически: октябрь 2011 г. <u>Детский сад по строит. адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 5-й микрорайон</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 19 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2012 г. - фактически: декабрь 2012 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр.1, ул. Советская.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, д.3А. Ввод в эксплуатацию: - по проекту: март 2013 г. - фактически: март 2013г. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр.1, ул. Советская.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Красногорск, ул. Советская, д.1. Ввод в эксплуатацию: - по проекту: май 2013 г. - фактически: май 2013г. <u>Административное здание по строит. адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр.1, ул. Речная.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Красногорск, ул. Первомайская, д.8а. Ввод в эксплуатацию: - по проекту: март 2013 г. - фактически: ноябрь 2011 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, СЗАО, Строгино,</u></p>
--	--

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (I очередь строительства)

	<p>ул.Твардовского, вл. 14, корп. 4,5 Факт. адрес: г. Москва, ул. Твардовского, д. 12, корп.1 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2008 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, СЗАО, Строгино, ул.Твардовского, вл. 14, корп. 4,5</u> Факт. адрес: г. Москва, ул. Твардовского, д. 12 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2008 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, СЗАО, Строгино, ул.Твардовского, вл.14, корп.6</u> Факт. адрес: г. Москва, ул. Твардовского, д.12, корп.2. Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2012 г. - фактически: декабрь 2012 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, СЗАО, Строгино, ул.Твардовского, вл.2, корп.1,2</u> Факт. адрес: г. Москва, ул. Твардовского, д.2, корп.5. Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2012 г. - фактически: декабрь 2012 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, СЗАО, Строгино, ул.Твардовского, вл.2, корп.1,2</u> Факт. адрес: г. Москва, ул. Твардовского, д.2, корп.4. Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2012 г. - фактически: декабрь 2012 г. <u>Подземная автостоянка с нежилыми помещениями (стилобат в составе жилого комплекса) по строит. адресу: г. Москва, СЗАО, Строгино, ул.Твардовского, вл.2, корп.1,2</u> Факт. адрес: г. Москва, ул. Твардовского, д.2, корп.4, стр.1. Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2012 г. - фактически: декабрь 2012 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г.Москва, СЗАО, Строгино, ул.Твардовского, вл.14, корп.7.</u> Факт. адрес: г. Москва, ул. Твардовского, д.2, корп.3. Ввод в эксплуатацию: - по проекту: сентябрь 2013 г. - фактически: июнь 2013 г.</p>
1.5. вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством. Наличие допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность: Свидетельство № 0004.02-2009-7709231603-С-042 от 28.12.2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>
1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат – 1 780 783 516 руб. Кредиторская задолженность – 17 002 390 112 руб. Дебиторская задолженность – 2 110 620 095 руб.</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (I очередь строительства)

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>2.1. цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом, основания для проектирования строительства:</p>	<p><u>Цель проекта:</u> жилищное строительство</p> <p><u>Этапы и сроки реализации:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- проектирование объекта: окончание I квартал 2015г.-строительные работы: IV квартал 2013г.- I квартал 2016г.-внутренние инженерные системы: IV квартал 2014г - I квартал 2016г.- благоустройство III квартал 2015г- I квартал 2016.- срок окончания строительства объектов – I квартал 2016 г. <p><u>Результат государственной экспертизы проектной документации:</u></p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1432-12 от 28 сентября 2012 г., выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» по проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства – жилого комплекса № 4 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области (I очередь строительства)</p> <p><u>Основания для проектирования и строительства:</u></p> <p>Постановление Главы городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области № 2 от 30.07.2007 г. «Об утверждении проекта планировки пятого микрорайона города Видное»;</p> <ul style="list-style-type: none">- Градостроительный план земельного участка, площадью 0,99 га, № RU50503000-GPU3041 по размещению жилого комплекса № 4 по адресу: Московская область, Ленинский район, городское поселение Видное, южная часть микрорайона № 5, утвержденный Постановлением Администрации Ленинского муниципального района Московской области № 3794 от 13.07.2012 г.;- Договор аренды земельного участка № 221-2009/Ю от 29.05.2009 г.;- Дополнительное соглашение № 1 от 08.10.2010г. к Договору аренды земельного участка № 221-2009/Ю от 29.05.2009 г.;- Разрешение на строительство № RU50503000-626/12-р/с от 12декабря 2012 г.- Инвестиционный контракт № 162 от 25.07.2012г.- Дополнительное соглашение №1 от 03.08.2012г к Инвестиционному контракту №162 от 25.07.2012г
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>- Разрешение на строительство № RU50503000-626/12-р/с от 12 декабря 2012г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.</p>
<p>2.3. Права 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) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p><u>Права на земельный участок оформлены:</u></p> <p>Договор аренды земельного участка № 221-2009/Ю от 29.05.2009 г (зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 10.07.2009г. № 50-50-21/055/2009-015).</p> <p>Дополнительное соглашение № 1 от 08.10.2010г. к Договору аренды земельного участка № 221-2009/Ю от 29.05.2009г. (зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 10.11.2010г. № 50-50-21/111/2010-311)</p> <p><u>Арендатор земельного участка:</u> ЗАО «Сити-XXI век».</p> <p><u>Собственник земельного участка:</u> Муниципальное образование – Ленинский муниципальный район Московской области.</p> <p><u>Кадастровый номер:</u> 50:21:010225:18</p> <p>Площадь земельного участка по договору аренды: 9900 кв.м.</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u></p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (I очередь строительства)

	<p>1. спортивно-развивающее оборудование, детский игровой комплекс, карусель, качели детские, песочницы – всего 8 шт.</p> <p>2. деревья различных пород – 49 шт.;</p> <p>3. кустарники в живой изгороди – 1950 шт.;</p> <p>4. кустарников в группах – 101 шт.;</p> <p>5. цветники из однолетников – 33 кв.м.;</p> <p>6. цветники из многолетников – 100 кв.м.;</p> <p>7. газон – 3020 кв.м.;</p>
<p>2.4. местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Многоквартирный дом расположен по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Видное, южная часть микрорайона № 5 (жилой комплекс № 4 (I очередь строительства)).</p> <p>Участок расположен в юго-восточной части города Видное, в 3-х км от города Москвы по трассе автодороги «Дон» и Павелецкого направления РЖД. В южной части участка расположен овражный склон, далее деревня Ермолино, в западной – природно-рекреационная территория долины реки Битцы, с востока – коммунальная зона гаражей, с северо-запада – сложившаяся застройка 4-го микрорайона г. Видное. Въезды на территорию жилого дома осуществляются с улицы Радужной.</p>
<p>2.5. количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой комплекс № 4 (I очередь строительства) состоит из подземной автостоянки на 62 машиноместа и 2-х жилых домов, сблокированных между собой (корп.4.2, корп. 4.3).</p> <p>Общее количество квартир – 393, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 21 746,4 кв.м., площадь подземной автостоянки – 1 919,9 кв.м., площадь нежилых помещений – 1 180,8 кв.м.</p> <p>Корп. 4.2 – 4-х секционный 17-ти этажный, с подвалом, «теплым» чердаком и со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Количество квартир: 385 (1-комнатных – 145, 2-комнатных – 193, 3-комнатных – 47), общей продаваемой площадью 21 337,4 м² (без летних помещений 20 627,9 м²); Корп. 4.3 – односекционный 2-х этажный, с подвалом с подвалом и верхним техническим этажом. Количество квартир: 8 (1-комнатных – 2, 2-комнатных – 6), общей продаваемой площадью 409,0 м² (без летних помещений 409,0м²);</p> <p>Квартиры с кухнями и кухнями-нишами. Пищеприготовление – на электроплитах. Квартиры имеют остекленные балконы. Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход, изолированный от входа в здание глухой стеной.</p>
<p>2.6. функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В состав нежилых помещений, не входящих в общее имущество жилого дома входит: подземная автостоянка и нежилые помещения.</p> <p>Подземная автостоянка на 62 машиноместа, площадью 1919,9 кв.м., расположена частично под корпусом 4.2 (под подвальным этажом) и частично выступая за его габариты на 5,7м.</p> <p>Нежилые помещения запроектированы на первом этаже корпуса 4.2.</p> <p>Состав нежилых помещений: раздаточный пункт молочной кухни (площадь – 135,1 кв.м.), библиотека (площадь – 243,4 кв.м.), кафе-пиццерия (площадь – 104,2 кв.м.), пункт охраны правопорядка (площадь – 52,4 кв.м.), офисные помещения (площадь – 110,6 кв.м.).</p>
<p>2.7. состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p>- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;</p> <p>- машинные отделения лифта;</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (1 очередь строительства)*

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">- вентиляционные камеры;- электрощитовые;- вспомогательные помещения;- коридоры;- лестничные марши и площадки
2.8. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию: по 26 февраля 2016 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией Ленинского муниципального района Московской области
2.9. возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	отсутствуют
2.10. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	По корп. 4.2 – 1 230 176 428,00 рублей. По корп. 4.3 - 56 330 335,77 рублей.
2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «ЭРИА» 105064, г. Москва, пер. Сусальный Нижний, д.5, стр.23 Свидетельство о допуске № 0323.02-2014-7709911800-С-187, выданного 26.06.2014 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства «Строительные допуски», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-187-26012010. Свидетельство о допуске № СРО-П-074-302-7709911800-1-140630, выданного 30.06.2014 г. Некоммерческим партнерством проектировщиков и архитекторов в малом и среднем бизнесе, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-074-08122009. Подрядчик: ООО «Паола-СК» 117279, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.30 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-7728188311-2013-СРО-С-233-02022011 от 01.04.2013г. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-7728188311-2013-СРО-П-165-21062011 от 14.05.2013г. Подрядчик: Работы подготовительного периода осуществляет ООО «АвтоПрогресс» 105523, г. Москва, 15-я Парковая ул., д. 44, кв. 12 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-2-11-1088 от 02.02.2011 г.
2.12. способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог прав аренды земельного участка, предоставленного под строительство по Договору аренды земельного участка № 221-2009/Ю от 29.05.2009 г. и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой комплекс (два многоквартирных дома)
2.13. иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	отсутствуют

Взв. Борисов А.В.

ЗАО «Сити-XXI век»

Всего прошито
4 (четыре)
лист 06

Генеральный директор

А.В. Борисенко

