

**Общество с ограниченной ответственностью
«СитиСтрой-Проект»**

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора
№ 14 от «05» сентября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительному объекту, расположенному по адресу:
Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево,
корпус 2 (позиция № 2 по проекту планировки территории)**

(по состоянию на 05.09.2016 года)

Московская область, 2016

Информация о застройщике жилого дома по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 2 (позиция № 2 по проекту планировки территории)

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект»</p> <p>Место нахождения: 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Амбулаторная, д. 146-Ю</p> <p>Почтовый адрес: 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Амбулаторная, д. 146-Ю.</p>
2. Государственная регистрация застройщика	<p>Свидетельство серия 77 № 011785918, выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.</p> <p>Запись в ЕГРЮЛ внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 14.12.2011 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 15117746016328</p>
3. Учредители (участники) застройщика	<p>ООО «ФУТБОЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КОМАНДА» – 50 % долей</p> <p>Федулин Виталий Владимирович – 50 % долей</p>
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	<p>В настоящее время у Застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов.</p>
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	<p>Отсутствуют</p>

Информация о застройщике жилого дома по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 2 (позиция № 2 по проекту планировки территории)

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект»</p> <p>Место нахождения: 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Амбулаторная, д. 146-Ю</p> <p>Почтовый адрес: 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Амбулаторная, д. 146-Ю.</p>
2. Государственная регистрация застройщика	<p>Свидетельство серия 77 № 011785918, выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.</p> <p>Запись в ЕГРЮЛ внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 14.12.2011 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 15117746016328</p>
3. Учредители (участники) застройщика	<p>ООО «ФУТБОЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КОМАНДА» – 50 % долей</p> <p>Федулин Виталий Владимирович – 50 % долей</p>
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	<p>В настоящее время у Застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов.</p>
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	<p>Отсутствуют</p>

осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Непокрытый убыток по состоянию на 30.06.2016 года составляет 247 999 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016 года составляет 965 279 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016 года составляет 79 675 тыс. руб. (без учета кредитов и займов).</p>

**Информация о проекте строительства жилого дома по адресу:
Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 2
(позиция № 2 по проекту планировки территории)**

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта строительства: Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 8 476,00 кв.м.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства: Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона Разработка, согласование и утверждение проектной документации Подготовка строительной площадки Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию Оформление имущественных прав сторон</p> <p>Сроки реализации проекта строительства: начало строительства: 1 квартал 2016 г. окончание строительства: декабрь 2017 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций: - Проект планировки территории жилого комплекса разработан в соответствии с согласованным заданием, утвержденным на основании распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области № П19/90 от 02.03.2015г. «О разработке проекта планировки территории земельных участков, принадлежащих ООО «СитиСтрой-</p>
---	--

	<p>Проект» с местоположением: Московская область, Одинцовский район, д. Зайцево»</p> <p>- Одобрена градостроительная концепция комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Зайцево в соответствии с решением Градостроительного совета Московской области от 07.04.2015г. (выписка из Протокола № 12);</p> <p>- Проект планировки территории и проект межевания территории для строительства жилого комплекса «Зайцево» утвержден в установленном порядке распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области № П19/1085 от 20.07.2015г. «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Зайцево».</p> <p>– Градостроительный план земельного участка № RU50511303-MSK001084 утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области № Г19/1170 от 03.08.2015г.;</p> <p>- Архитектурно–градостроительный облик объекта капитального строительства согласован в установленном порядке Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, что подтверждается Свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области регистрационный № АЮ-0029/15 от 06.10.2016</p> <p>- Заключение № 77-1-2-0087-15 негосударственной экспертизы объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Зайцево» по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п. Жаворонковское, в районе дер. Зайцево. Корпус № 2 (Жилой дом. Позиция № 2 по проекту планировки территории).</p>
2.Разрешения на строительство	- Разрешение на строительство № RU50-19-2450-2015, выданное 26.10.2015 Министерством строительного комплекса Московской области (срок действия до 26.03.2017).
3.Права застройщика на земельный участок (в том числе сведения о собственнике, кадастровом номере и площади участка, элементы благоустройства).	<p>Земельный участок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кадастровый номер: 50:20:0070303:1941 2. Категория земель: земли населенных пунктов 3. Разрешенное использование: для жилищного строительства. 4. Площадь: 8 467,00 кв.м. 5. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект». 6. Адрес: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д.Зайцево. 7. Права застройщика на земельный участок: <p>Право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 18.06.2012, Решения о разделе земельного участка от 18.07.2012, Решения Общества с</p>

	ограниченной ответственностью «СитиСтрой - Проект» об образовании земельных участков путем перераспределения от 16.12.2013, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" декабря 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-66/139/2013-156.
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.	5-ти секционный многоквартирный жилой дом 4-6 этажей по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, дер. Зайцево, корпус № 2, граничит: с северо-запада и северо-востока – внутренние проезды с открытыми автомобильными парковками и далее граница участка землеотвода, с юго-востока и юго-запада – проектируемое 3-х этажное здание дошкольной образовательной организации (ДОО), проектируемая жилая многоэтажная застройка (4-6 этажей) и сооружения – ТП 1, ТП 2.
5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов 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>Количество секций – 5; этажей 4-6; Количество квартир – 189, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 114 • двухкомнатных – 68 • трехкомнатных - 7 <p>Площадь жилого здания – 12 975,18 кв.м., в том числе: общая площадь квартир с балконами – 9434,40 кв.м. общая площадь нежилых помещений – 4 068,08 кв.м., из них общая площадь помещений назначения общего пользования – 2911,20 кв.м.</p>
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Кладовые помещения (внеквартирные). Количество кладовых помещений – 179 Общая площадь кладовых помещений – 1157,60 кв.м.</p>
7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • мусоропровод; • технические помещения; • вестибюли и лифтовые холлы; • лестницы и межквартирные лестничные площадки • лифты; • лифтовые и иные шахты; • коридоры; • подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; • техподполья; • кровля; • ограждающие несущие и ненесущие конструкции;

	<ul style="list-style-type: none"> механическое, электрическое, санитарно-техническое, инженерное и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: декабрь 2017 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <p>- Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	<ul style="list-style-type: none"> Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование); Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов); Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке); Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков ООО «СитиСтрой-Проект» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые компанией инвестиционные права на квартиры, нежилые помещения и машиноместа номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками); <p>Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</p>
9.1. Планируемая стоимость строительства дома	446 193 тыс. рублей
10. Перечень организаций, осуществляющих основные	ООО «149-УНР»

строительно-монтажные и другие работы	ООО «ЖИЛАЯ СРЕДА»
11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 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» исполнение обязательств ООО «СитиСтрой-Проект» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из объектов многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «СитиСтрой-Проект» по договорам:</p> <p>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;</p> <p>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p> <p>Согласно ст. 12.1. Федеральным законом 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», гражданская ответственность Застройщика застрахована по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из объектов многоквартирного дома, выгодоприобретателями являются Участники долевого строительства.</p>
12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Отсутствуют
13. Информация об опубликовании проектной декларации	Проектная декларация опубликована на сайте http://www.citystroy-proekt.ru

Генеральный директор
ООО «СитиСтрой-Проект»



/Захаров А.Л./