

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«СитиСтрой-Проект»**

**УТВЕРЖДЕНА**

Приказом Генерального директора  
№ 13 от «01» августа 2016 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительному объекту, расположенному по адресу:**

**Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 6  
(позиция № 6 по проекту планировки территории)**

(по состоянию на 30.06.2016 года)

Московская область, 2016

**Информация о застройщике жилого дома по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 6 (позиция № 6 по проекту планировки территории)**

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект»</b></p> <p><b>Место нахождения:</b> 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Амбулаторная, д. 146-Ю</p> <p><b>Почтовый адрес:</b> 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 осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных	<p>Отсутствуют.</p>

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 6  
(позиция № 6 по проекту планировки территории)**

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта строительства:</b> Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 12 907,00 кв.м.</p> <p><b>Этапы реализации проекта строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона</li> <li>• Разработка, согласование и утверждение проектной документации</li> <li>• Подготовка строительной площадки</li> <li>• Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию</li> <li>• Оформление имущественных прав сторон</li> </ul> <p><b>Сроки реализации проекта строительства:</b> начало строительства: 1 квартал 2016 г.  окончание строительства: декабрь 2017 г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций:</b> - 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-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-MSK001082 утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области № Г19/1168 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-0030/15 от 06.10.2016</p> <p>- Заключение № 77-1-2-0194-15 негосударственной экспертизы объекта капитального строительства многоэтажного жилого дома корпус № 6, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п. Жаворонковское, в районе дер. Зайцево, корпус № 6 (позиция № 6 по проекту планировки территории).</p>
2.Разрешения на строительство	- Разрешение на строительство № RU50-19-3536-2015, выданное 25.12.2015 Министерством строительного комплекса Московской области (срок действия до 25.12.2016).
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"> <li>1. Кадастровый номер: 50:20:0070303:1946</li> <li>2. Категория земель: земли населенных пунктов</li> <li>3. Разрешенное использование: для жилищного строительства.</li> <li>4. Площадь: 12 907,00 кв.м.</li> <li>5. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект».</li> <li>6. Адрес: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д.Зайцево.</li> <li>7. Права застройщика на земельный участок:</li> </ol> <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 ограниченной ответственностью «СитиСтрой - Проект» об</p>

	<p>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 № 50-50-66/139/2013-151.</p>
<p>4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>4-6-ти этажный 7-ми секционный жилой дом по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, дер. Зайцево, корпус № 6, граничит: с северо-запада – проектируемая жилая многоэтажная застройка (жилой дом № 4) и сооружение ТП-3, с северо-востока и юго-востока – внутренние проезды с открытыми автомобильными парковками и далее границы землеотвода, с юго-запада – территория общего пользования комплекса и далее проектируемая жилая многоэтажная застройка (4-6 этажей этажей).</p>
<p>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>	<p>Количество секций – 7; этажей – переменная 4-6; Количество квартир – 202, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных – 90</li> <li>• двухкомнатных – 97</li> <li>• трехкомнатных - 15</li> </ul> <p>Общая площадь – 14 259,3 кв.м., в том числе: общая площадь квартир с балконами – 11078,3 кв.м. общая площадь нежилых помещений – 4 099,6 кв.м., из них общая площадь помещений назначения общего пользования – 2736,3 кв.м.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Кладовые помещения (внеквартирные). Количество кладовых помещений – 207. Общая площадь кладовых помещений – 1363,3 кв.м.кв.м.</p>
<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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• мусоропровод;</li> <li>• технические помещения;</li> <li>• вестибюли и лифтовые холлы;</li> <li>• лестницы и межквартирные лестничные площадки</li> <li>• лифты;</li> <li>• лифтовые и иные шахты;</li> <li>• коридоры;</li> <li>• подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;</li> <li>• техподполья;</li> <li>• кровля;</li> <li>• ограждающие несущие и ненесущие конструкции;</li> <li>• механическое, электрическое, санитарно-техническое, инженерное и иное оборудование,</li> </ul>

	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"> <li>• 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);</li> <li>• 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);</li> <li>• 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);</li> <li>• 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);</li> </ul> <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	534 774 тыс. рублей
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и	<p>ООО «149-УНР»</p> <p>ООО «ЖИЛАЯ СРЕДА»</p>

другие работы	
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;</li> <li>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.</li> </ol> <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 <a href="http://www.citystroy-proekt.ru">http://www.citystroy-proekt.ru</a>

Генеральный директор  
ООО «СитиСтрой-Проект»



/Захаров А.Л./