

УТВЕРЖДАЮ
«29» октября 2013 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 изменениями от 25.09.2013 г.)

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)
(с изменениями от 25.09.2013 г.)

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. Таллинская, 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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (1 очередь строительства)
(с изменениями от 25.09.2013 г.)

	<p>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 1Б.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д.11</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	--

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (I очередь строительства)
(с изменениями от 25.09.2013 г.)

	<p>Ввод в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по проекту: март 2013 г. - фактически: ноябрь 2011 г. <p><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, корп.1</p> <p>Ввод в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2008 г. <p><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</p> <p>Ввод в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2008 г. <p><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.</p> <p>Ввод в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по проекту: декабрь 2012 г. - фактически: декабрь 2012 г. <p><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.</p> <p>Ввод в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по проекту: декабрь 2012 г. - фактически: декабрь 2012 г. <p><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.</p> <p>Ввод в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по проекту: декабрь 2012 г. - фактически: декабрь 2012 г. <p><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.</p> <p>Ввод в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по проекту: декабрь 2012 г. - фактически: декабрь 2012 г. <p><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.</p> <p>Ввод в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.</p> <p>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>
<p>1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат - 3 321 446 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 11 896 388 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 2 455 128 тыс. руб.</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (I очередь строительства)
(с изменениями от 25.09.2013 г.)

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>Цель проекта: жилищное строительство Этапы и сроки реализации: - проектирование объекта: окончание II квартал 2012г. - строительные работы: IV квартал 2012г.- IV квартал 2014г. - внутренние инженерные системы: II квартал 2014г - IV квартал 2014г. - благоустройство III квартал 2014г. - срок окончания строительства объектов – 31 декабря 2014 г. Результат государственной экспертизы проектной документации: 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) Основания для проектирования и строительства: Постановление Главы городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области № 2 от 30.07.2007 г. «Об утверждении проекта планировки пятого микрорайона города Видное»; - Градостроительный план земельного участка, площадью 0,99 га, № RU50503000-GPU3041 по размещению жилого комплекса № 5 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>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>- Разрешение на строительство № RU50503000-626/12-р/с от 12декабря 2012г. до 31 декабря 2014г.</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>Права на земельный участок оформлены: 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). 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) Арендатор земельного участка: ЗАО «Сити-XXI век». Собственник земельного участка: Муниципальное образование – Ленинский муниципальный район</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (I очередь строительства)
(с изменениями от 25.09.2013 г.)

	<p>Московской области. Кадастровый номер: 50:21:010225:18 Площадь земельного участка по договору аренды: 9900 кв.м. Элементы благоустройства: 1. спортивно-развивающее оборудование, детский игровой комплекс, карусель, качели детские, песочницы – всего 8 шт. 2. деревья различных пород – 49 шт.; 3. кустарники в живой изгороди – 1950 шт.; 4. кустарников в группах – 101шт.; 5. цветники из однолетников – 33 кв.м.; 6. цветники из многолетников – 100 кв.м.; 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)). 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, заблокированных между собой (корп.4.2, корп. 4.3). 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. 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 и верхним техническим этажом. Количество квартир: 8 (1-комнатных – 2, 2-комнатных – 6), общей продаваемой площадью 409,0 м² (без летних помещений 409,0м²); 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. 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. Нежилые помещения запроектированы на первом этаже корпуса 4.2. 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</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (I очередь строительства)
(с изменениями от 25.09.2013 г.)

	правопорядка (площадь – 52,4 кв.м), офисные помещения (площадь – 110,6 кв.м).
2.7. состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома; - машинные отделения лифта; - 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: 31 декабря 2014 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 – 1 239 105 919,73 рублей. По корп. 4.3 - 56 330 335,77 рублей.
2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «ЭРИА» 105064, г. Москва, пер. Сусальный Нижний, д.5, стр.23 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0323.01-2012-7709911800-С-187 от 25.10.2012г Подрядчик: ООО «Паола-СК» 117279, г.Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.30 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, 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 работ, 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 работ, 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	отсутствуют

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 4 в южной части мкр. №5
г. Видное Московской области (I очередь строительства)
(с изменениями от 25.09.2013 г.)

строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	
---	--

