

УТВЕРЖДАЮ
«03» апреля 2015 года
Генеральный директор ЗАО «Сити-XXI век»



А.В. Борисенко

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 6 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области
(с учетом редакции от 02.12.2013 г., изменений от 23.12.2013г., 03.04.2014г., 05.05.2014г., 04.08.2014г., 05.11.2014г., 29.12.2014г.)**

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 № 6 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области

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 № 6 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области

	<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 № 6 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области

	<p><u>ул.Твардовского, вл. 14, корп. 4,5</u> 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. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, г.Люберцы, ул.Кирова, д.12а, корпус 3.</u> Факт. адрес: МО, г.Люберцы, ул.Кирова, д.12, корпус 1. Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2014 г. - фактически: октябрь 2014 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, г.Люберцы, ул.Кирова, д.12а, корпус 2.</u> Факт. адрес: МО, г.Люберцы, ул.Кирова, д.12, корпус 2. Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2014 г. - фактически: ноябрь 2014 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, г.Люберцы, ул.Кирова, д.12а, корпус 1.</u> Факт. адрес: МО, г.Люберцы, ул.Кирова, д.12, корпус 3. Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2014 г. - фактически: декабрь 2014 г.</p>
1.5. вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 6 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области

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	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.
1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат – 2 550 584 514 руб. Кредиторская задолженность – 17 030 265 187 руб. Дебиторская задолженность – 3 368 334 349 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

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:	Цель проекта: жилищное строительство Этапы и сроки реализации: - проектирование объекта: окончание IV квартал 2015г. - строительные работы: I квартал 2014г.- IV квартал 2016г. - внутренние инженерные системы: IV квартал 2015 г. - IV квартал 2016 г. - благоустройство III квартал 2016 г. - IV квартал 2016г. - срок окончания строительства объектов – IV квартал 2016 г. Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0924-13 от 15 июля 2013 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 № 6 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области 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-GPU3161 предназначенного для строительства жилого комплекса №6 расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, городское поселение Видное, южная часть микрорайона № 5, утвержденный Постановлением Администрации Ленинского муниципального района Московской области № 5194 от 21.12.2012г.; - Договор аренды земельного участка № 220 -2009/Ю от 29.05.2009 г.; - Дополнительное соглашение № 1 от 08.10.2010г. к Договору аренды земельного участка № 220-2009/Ю от 29.05.2009 г.; - Дополнительное соглашение №2 от 16.12.2014г. к Договору аренды земельного участка № 220-2009/Ю от 29.05.2009 г.; Инвестиционный контракт № 164 от 25.07.2012г. - Дополнительное соглашение №1 от 03.08.2012г к Инвестиционному контракту №164 от 25.07.2012г
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство RU 50503000-182/13-П/С от 23.12.2013г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.
2.3. Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на	Права на земельный участок оформлены: Договор аренды земельного участка № 220-2009/Ю от 29.05.2009 г (зарегистрирован в Управлении Федеральной

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 6 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области

<p>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>регистрационной службы по Московской области 10.07.2009г. № 50-50-21/111/2010-315). Дополнительное соглашение № 1 от 08.10.2010г. к Договору аренды земельного участка № 220-2009/Ю от 29.05.2009г. (зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 10.11.2010г. № 50-50-21/111/2010-315). Дополнительное соглашение № 2 от 16.12.2014г. к Договору аренды земельного участка № 220-2009/Ю от 29.05.2009г. (зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 26.12.2014г. № 50-50-21/067/2014-611). Арендатор земельного участка: ЗАО «Сити-XXI век». Собственник земельного участка: Муниципальное образование – Ленинский муниципальный район Московской области. Кадастровый номер: 50:21:010226:99 Площадь земельного участка по договору аренды: 9900 кв.м.</p> <p>Элементы благоустройства: 1. спортивно-развивающее оборудование, детский игровой комплекс, карусель, качели детские, песочницы – всего 8 шт. 2. деревья различных пород – 42 шт.; 3. кустарники в живой изгороди – 1800 шт.; 4. кустарников в группах – 75шт.; 5. газон – 3866 кв.м.; 6. газонные решетки – 562 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 № 6 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 № 6 в составе: трех жилых домов, корпуса №№ 6.1, 6.2, 6.3 Корпус 6.1 - 3-х секционный 17 этажный с двумя подземными этажами, в которых размещаются автостоянка на 78 машиномест и помещения инженерно-технического назначения. Общее количество квартир – 333, Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 19 024 кв.м., Площадь подземной автостоянки – 2 513.5 кв.м., Площадь встроенных нежилых помещений – 1 063 кв.м. Корпус 6.2 - 3-х секционный 17 этажный с двумя подземными этажами, в которых размещаются автостоянка на 125 машиномест и помещения инженерно-технического назначения. Общее количество квартир – 333, Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 18 254 кв.м., Площадь подземной автостоянки – 4 188 кв.м., Площадь встроенных нежилых помещений – 369.6 кв.м. Корпус 6.3 блокирован с корпусом 6.1- односекционный 4 х этажный включая цокольный этаж Общее количество квартир – 16,</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 6 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области

	<p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 768,6 кв.м., Площадь встроенных нежилых помещений – 658,8 кв.м.</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. Корпус 6.1 подземная автостоянка на 78 машиномест, площадью 2 513.5 кв.м. Нежилые помещения запроектированы на первом и втором этаже корпуса Состав нежилых помещений: Встроенные помещения общественного назначения с независимым от жилой части входами. Корпус 6.2 подземная автостоянка на 125 машиномест, площадью 4 188 кв.м. Нежилые помещения запроектированы на первом и втором этаже корпуса Состав нежилых помещений: Встроенные помещения общественного назначения с независимым от жилой части входами. Корпус 6.3 На третьем этаже мастерские художников.</p>
<p>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</p>	<p>- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома; - машинные отделения лифта; - вентиляционные камеры; - электрощитовые; - вспомогательные помещения; - коридоры; - лестничные марши и площадки</p>
<p>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</p>	<p>Срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2016 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области.</p>
<p>2.9. возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>отсутствуют</p>
<p>2.10. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>По корп. 6.1 – 1 034 564 386,64 рублей. По корп. 6.2 – 1 082 694 371,01 рублей По корп. 6.3 – 99 663 978,46 рублей</p>
<p>2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «ЭРИА» 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 «ТС-Монолит»</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 6 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области

	123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 38, корп.1 Свидетельство СРО о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0285.05-2009-7714685779-С-009 от 26 декабря 2011 года, выдано НП «Первая Национальная Организация Строителей».
2.12. способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог прав аренды земельного участка, предоставленного под строительство по Договору аренды земельного участка № 220-2009/Ю от 29.05.2009 г. и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой комплекс.
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	Финансирование строительства многоквартирного дома осуществляется в том числе за счет кредитных средств, предоставленных Застройщику ОАО «Сбербанк России» в соответствии с Договором №4525 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 16.09.2014 года под финансирование затрат на строительство ЖК «Краски Жизни» (состоящий из жилых корпусов № 4, № 6; школы и Блока обслуживания населения (БОН)), расположенного по адресу: Московская область, г. Видное, южная часть микрорайона № 5 на срок по 15 сентября 2018 г. с лимитом в сумме 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей.

Вуз/Курьянов А.В.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЗАО «СИТИ-XXI ВЕК»
БОРИСЕНКО А.В.

