

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 20.09.2014 года

**Информация о застройщике многоквартирных жилых домов по адресу:
Московская область, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 36**

Информация о застройщике		
1	Наименование полное, сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью «Сити Эстейт» ООО «Сити Эстейт»
2	Место нахождения	143180, Московская область г. Звенигород, ул. Радужная, д. 18, офис 7 Тел.: 8 495 505 20 13
3	Режим работы застройщика	Понедельник – четверг 9.00-18.00 Пятница 9.00-17.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация застройщика	ОГРН № 1077746325832, Свидетельство ЕГРЮЛ серия 77 № 009071192 от 09.02.2007 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
5	Учредители (участники) застройщика	Шендриков Станислав Анатальевич - 33% Бешенцев Дмитрий Игоревич – 34% Зимин Евгений Витальевич – 33%
6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
7	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	В соответствии с действующим законодательством РФ инвестиционная деятельность не отнесена к лицензируемым видам деятельности и не требует специального разрешения (допуска) на ее осуществление.
8	Финансовый результат текущего года	По данным бухгалтерского учета на 08.08.2014 г.: Финансовый результат – 0 тыс. руб.
9	Размер кредиторской / дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность 313 тыс. руб. Дебиторская задолженность 149 628 тыс. руб.
Информация о проекте строительства		
10	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию четырех многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 36
11	Этапы реализации проекта	Начало строительства – 2-й квартал 2014 г.
12	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию – 4 (четвертый) квартал 2015 г.
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0260-14 от 24.04.2014г. (Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза, рег.№ св-ва об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042)
14	Разрешение на строительство	Разрешение №RU 50332000- 038/1 «29»апреля 2014 года
15	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок под строительство многоэтажных жилых домов, общей площадью 32085кв.м (договор аренды)
16	Собственник земельного участка	ООО «Апартаменты», ООО «Бумага», ООО «Владелец», ООО «Город», ООО «Департамент».
17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок, площадью 32085кв.м с кадастровым номером 50:49:0010106:49, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования: многоэтажное жилищное строительство.
18	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Московск. обл, г.Звенигород, ул.Почтовая, Д.36. На территории участка в строительстве 1-ой очереди предусмотрено четыре шестизэтажных жилых дома. Тип – Жилые дома. Площадь участков в пределах благоустройства – 18252,0м.кв.. Площадь застройки (кв.м.) – 5328,0 Общая площадь квартир (кв.м.) – 20014,43 Начало строительства домов – 2-й квартал 2014г. Дома оснащаются внутренним инженерным обеспечением: 1. Внутренние сети водоснабжения.

		<p>Холодное и горячее водоснабжение - выполняется монтаж стояков с отводами, отводы стояков оканчиваются вентилями с заглушками. Работы по монтажу трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальников, ванн, смывных бачков и унитазов и пр. оборудования не выполняются. Сантехоборудование (умывальники, смесители, ванны, унитазы, мойки не устанавливается.</p> <p>Квартирные счетчики расхода горячей и холодной воды не устанавливаются и передаются собственнику помещения (Объекта), для установки за счет собственных средств Участника долевого строительства.</p> <p>2. Внутренние сети водоотведения.</p> <p>Канализация - стояки выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками. Монтаж трубных разводов для подключения сантехприборов не выполняется.</p> <p>- Ливневая канализация выполняется в объеме проекта</p> <p>3. Системы отопления и вентиляции.</p> <p>Отопление и вентиляция - выполняются в объеме проекта.</p> <p>4. Электромонтажные и слаботочные работы и оборудование.</p> <p>Электромонтажные работы - выполняется кабельный ввод с установкой вводного щита с рубильником. Разводка сетей электрооборудования, электроосвещения и установка электрооборудования (в т.ч. электроплиты) не выполняется.</p> <p>Радио разводка по квартирам не выполняется, прокладка радиосети до щитка расположенного на этаже.</p> <p>- Домофон устанавливается на входной двери, разводка сетей и установка домофонных трубок по квартирам не выполняется.</p> <p>- Телефонизация – разводка по квартирам не выполняется, телефонная сеть прокладывается до щитка расположенного на этаже;</p> <p>- Телевидение - выполняется разводка по стоякам расположенным на этажах, без ввода в квартиры;</p> <p>Заземление и молниезащиту здания выполнить в объеме проекта.</p> <p>5. Отделочные работы по Объектам (квартирам): Отделочные работы в Объектах (квартирах) не выполняются</p>
19	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом №1 – 1 шт. Число этажей – 6. Количество секций 1 шт-(подъездов-1) Общее число квартир – 60 шт. В том числе однокомнатных – 50 шт. двухкомнатных – 10 шт. Общая площадь квартир - 2436,43 м2 Площадь жилого здания - 3325,2 м2 Общая площадь помещений общественного назначения-576,82 м2 Общая площадь помещений – 550,8 м2 Строительный объем жилого дома – 10100,0 м3 Строительный объем помещений общественного назначения – 2022,0 м3 Строительный объем помещений – 1858,0 м3</p> <p>Жилой дом №2 – 1 шт. Число этажей – 6. Количество секций - 6 шт-(подъездов- 6 шт). Общее число квартир – 214 шт. В том числе однокомнатных – 138 шт., двухкомнатных – 76 шт. Общая площадь квартир – 9306,03 м2 Площадь жилого здания – 13174,62 м2 Общая площадь помещений общественного назначения-606,14 м2 Общая площадь помещений – 1911,65 м2 Строительный объем жилого дома – 39827,0 м3 Строительный объем помещений общественного назначения – 2416,0 м3 Строительный объем помещений – 6307,0 м3</p> <p>Жилой дом №3 – 1 шт. Число этажей – 6 Количество секций 2шт-(подъездов- 2 шт). Общее число квартир – 92 шт. В том числе однокомнатных – 68 шт. двухкомнатных – 24 шт. Общая площадь квартир – 3909,7 м2 Площадь жилого здания – 5588,19 м2 Общая площадь помещений – 748,06 м2 Строительный объем жилого дома – 17569,0 м3 Строительный объем помещений – 1735,0 м3</p> <p>Жилой дом №4 – 1 шт. Число этажей – 6 Количество секций 2шт-(подъездов – 2 шт). Общее число квартир – 104 шт. В том числе однокомнатных – 80 шт. двухкомнатных – 24 шт.</p>

		<p>Общая площадь квартир – 4362,27 м2 Площадь жилого здания – 6193,56 м2 Общая площадь помещений – 836,37 м2 Строительный объем жилого дома – 19349,0 м3 Строительный объем помещений – 1929,0 м3</p>
20	<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1. Территория жилой застройки – 3,2085 га, в т. ч. - площадь участка проектирования – 18252,0 м2 - площадь застройки – 5328,0 м2. - площадь покрытий – 7433,0 м2 - Площадь озеленения – 5491,0 м2</p>
21	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Встроенные нежилые помещения общественного назначения первого и подвального этажей – 3645,41 м2, в т.ч.</p> <p>Жилой дом №1 -1127,62 м2 назначение « оказание услуг населению»</p> <p>Жилой дом №2 (секция 3,4) – 2517,79 м2 назначение « оказание услуг населению»</p>
22	<p>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>В состав общего имущества многоквартирного дома включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвальные помещения имеющие инженерное оборудование обслуживающее более одного помещения в данном доме (ИТП, электрощитовые,) - входные группы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, межквартирные холлы, переходные балконы, лестничные марши, инженерное оборудование механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование кроме внутриквартирного; - технический этаж, крыша, ограждающие и несущие конструкции дома; - земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства. <p>В соответствии с Законодательством Российской Федерации и Федеральным законом 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» общее имущество передается участникам долевого строительства</p>
23	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>4 (четвертый) квартал 2015 г.</p>
24	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства 950 млн.руб.</p>
25	<p>Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Администрация городского округа Звенигород Московской области, Госархстройнадзор, Госпожарнадзор, Госсанэпидемнадзор, Госэнергонадзор</p>
26	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>«Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Звенигород. Страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений выполнено в порядке установленном федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
27	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Технический заказчик: ООО «ЛИНКАА» Проектная организация: ООО «Монолит» Генеральная подрядная организация – ООО «СтройАльянс»</p>
28	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>«Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, в порядке, установленном федеральным законом 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».</p>

29	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	Федерации» нет
----	--	-------------------

Генеральный директор
ООО «Сити Эстейт»



Бешенцев Д.И.