

УТВЕРЖДАЮ
«21» января 2013 года
Генеральный директор ЗАО «Сити-XXI век»



А.В. Борисенко

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству
жилого комплекса "Альбатрос",
расположенного по строительному адресу:
г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 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 жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу:

г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 г.)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1.1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы.</p>	<p>Наименование полное: Закрытое акционерное общество «Сити-XXI век». Сокращенное наименование: ЗАО «Сити-XXI век» Адрес местонахождения: 129085, г. Москва, Проспект Мира, д. 95 стр. 3 Режим работы: понедельник - четверг с 10.00 до 19.00; пятница с 10.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные дни</p>
<p>1.2. Государственная регистрация застройщика</p>	<p>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</p>
<p>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</p>	<p>ДОМИЛАР ДЕВЕЛОПМЕНТ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД – акционер, обладающий 100% голосов в органе управления Застройщика.</p>
<p>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</p>	<p><u>Стадион «Янтарь» с помещениями под трибунами и спортивные площадки с теннисными кортами по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд 5433</u> Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 26 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: III квартал 2003 г. - фактически: сентябрь 2003 г. <u>Ледовый дворец по строит. адресу: г. Москва, ул. Таллиннская, вл. 40</u> Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 22 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2010 г. - фактически: август 2010 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 1</u> Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 1 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: сентябрь 2006 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского,</u></p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу:
г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 г.)

	<p><u>вл. 14, корп. 2</u> Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 2 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: январь 2007 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 3</u> Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 3 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: 2008 г. - фактически: декабрь 2006 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, Твардовского, вл. 14, корп. 4</u> Факт. адрес: 123458, 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, Твардовского, вл. 14, корп. 5</u> Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 12 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2008 г. <u>Жилые дома по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд № 5433, корп. 4-1, 4-2, мкр. 14А</u> Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 24, корп. 5, 6 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2010 г. - фактически: сентябрь 2008 г. <u>Жилые дома по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд № 5433, корп. 1, 3, мкр. 14А</u> Факт. адрес: 123592, 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, Проектируемый проезд № 5433, корп. 2, мкр. 14А</u> Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 24, корп. 1 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: сентябрь 2011 г. - фактически: ноябрь 2011 г. <u>Жилые дома по строит. адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 1-ый жилой комплекс южной части 5-го микрорайона, Корпус А, корпус Б, корпус В, корпус Г.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 1, 3, 5, 7 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2006 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 2-ой жилой комплекс южной</u></p>
--	---

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу:

г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 г.)

	<p><u>части 5-го микрорайона, корпус 2Б.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 13 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2010 г. - фактически: декабрь 2008 г. <u>Жилье дома по строит. адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 3-ий жилой комплекс южной части 5-го микрорайона, Корпус 2А.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 15, д. 17 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2010 г. - фактически: декабрь 2008г.</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>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>
1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 30.09.2012 г. (прибыль) – 567 398 354 руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2012 г. – 6 570 575 514 руб. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2012 г. – 2 750 887 841 руб.</p>

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 и строительства	<p>Цель проекта: строительство жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6</p> <p>Этапы и сроки реализации: - проектирование объекта: окончание III квартал 2010 г. - строительные работы – апрель 2010 г. – декабрь 2012 г. - внутренние инженерные системы – октябрь 2010 г. – декабрь 2012 г. - благоустройство территории – апрель 2011г. – июнь 2013 г. срок окончания строительства объектов по инвестиционному контракту - до 01 сентября 2013 г. (Постановление правительства Москвы № 577-пп от 17.10.2012 г.)</p> <p>Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное Заключение Мосгосэкспертизы от 04.09.08 г. № 77-1-4-1137-08 по проекту строительства жилого дома с подземной автостоянкой и результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проекта» по адресу: Строгино, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6, СЗАО (дело № 58-П2/08 МГЭ), с корректировками от 08.10.2010 № 77-1-2-0806-10, от 20.11.2010 г. № 641000112.</p>
---	---

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу:

г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 г.)

	<p>Основания для проектирования и строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- Постановление Правительства Москвы от 11.09.2001 г. №839-ПП «О проекте планировки микрорайона 14-14а и строительстве спортивного комплекса и жилых домов в районе Строгино (СЗАО) (с изменениями от 05.04.2005 г., от 25.12.2007 г., от 12.05.2009 г., от 17.10.2012 г.);- Постановление Правительства Москвы № 677-ПП от 05.09.2006 г. «О проекте планировки территории вдоль ул. Твардовского, вл.2-14 района Строгино Северо-Западного административного округа (с изменениями от 02.09.2008 г.);- Инвестиционный контракт между Правительством Москвы и ЗАО «Сити-XXI век» №ДМЖ 01.СЗАО.00288 от 09.10.2001 г. (зарегистрирован Комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы за №13-000090-5801-0001-00001-01 12.01.2005 г.) в редакции Дополнительных соглашений.- Акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции от 22.01.2008 г. №А-5097/01.
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 6, выданное Комитетом Государственного Строительного Надзора города Москвы № RU77201000-004768 от 31.03.2010 г.</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 №М-08-507407 от 25.12.2007 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве 03.04.2008г. № 77-77-08/002/2007-276) в редакции Дополнительных соглашений. Арендатор земельного участка: ЗАО «Сити-XXI век». Собственник земельного участка: город Москва Площадь земельного участка по договору аренды: 12 001 кв.м. Кадастровый номер: 77:08:0013008:23 Право аренды земельного участка оформляется в ипотеку ОАО «Сбербанк России» по договору №4418/ип-1 от 03 мая 2011 г. Элементы благоустройства: Посадка деревьев 1-хвойное, 6-лиственных; Посадка кустарников 66-хвойных, 1015-в живой изгороди, 471 в группах; Устройство газонов 4750 м²; Устройство цветников, в т.ч. однолетников 8 м²; многолетников 55 м²</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: Строительный объект расположен в городе Москве, в Северо-Западном административном округе, муниципальном районе Строгино. 24-23-х этажное здание по адресу: ул. Твардовского, вл. 14, корп. 6 с нежилыми помещениями в цокольном и частично на первом этаже, с подземной встроено-пристроенной подземной автостоянкой по индивидуальному проекту.</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу:

г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 г.)

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	Количество квартир: 440 (1-комнатных – 165, студия – 1, 2-комнатных – 162, 3-комнатных – 90, 4-комнатных - 22), общей площадью - 29 926 кв.м. Площадь подземной автостоянки - 13 107 кв.м. Предусмотрено 75 открытых гостевых м/мест. Количество секций: 4.
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	- Двухуровневая подземная автостоянка на 386 м/мест, в том числе размещаемых на двухъярусных паркинговых устройствах фирмы «Клаус» (184 ед.) - встроенные нежилые помещения свободного назначения – 1 537 кв. м. Указанные в настоящем пункте нежилые помещения в данном многоквартирном доме будут принадлежать отдельным собственникам и не будут предназначаться для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном многоквартирном доме.
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: до 01 сентября 2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы
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	Планируемая стоимость строительства: 1 869 278 151, 37 рублей.
2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик строительства: ЗАО «Мосзарубежстрой» 105120, г. Москва, Съезжинский пер., д. 6 Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0001.03-2012-7709282189-С-187 от 03.02.2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу:

г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 г.)

<p>2.12. способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договор</p>	<p>Залог прав аренды земельного участка, предоставленного под строительство по Договору аренды земельного участка №М-08-507407 от 25.12.2007 г. и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p>
<p>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</p>	<p>Договор №4418 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «08» апреля 2011года. Финансирование строительства многоквартирного дома осуществляется в том числе за счет кредитных средств, предоставленных Застройщику ОАО «Сбербанк России» в соответствии с Договором № 4418 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 08 апреля 2011 г. (далее на сумму в размере 6 000 000 000 (Шесть миллиардов) рублей, под финансирование затрат на строительство Дворца спорта расположенного по адресу: г. Москва, ул. Таллинская, вл. 40 и жилых корпусов, расположенных по адресу: г. Москва, ул.Твардовского, вл.14, корп.6, корп.7, г. Москва, ул. Твардовского, вл.2, корп.1,2. Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства, не превышающие в совокупности с полученными от ОАО «Сбербанк России» указанной в настоящей проектной декларации стоимости строительства многоквартирного дома (п. 7.1. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-АР). Имущественные права на строящиеся площади Объекта передаются в залог ОАО «Сбербанк России» по Договору залога имущественных прав №4418/зип-СИТ от 16 мая 2011г. Квартиры в количестве 291 шт., площадью 20 935,30 кв.м.; Машиноместа в количестве 116 шт., площадью 2 345,20 кв.м. Изменение объема кредитных средств и предмета залога может быть произведено по соглашению Застройщика с ОАО «Сбербанк России» без внесения изменений в настоящую проектную декларацию.</p>

~~Иванов~~ (Евсиков Н.И.)
Сидоров (Сахаров О.Д.)
Иванов (Березова И.В.)
Туркин (Турочеников)

ЗАО «Сити-XXI век»

Всего прошито
7 (семь) лист 08

Генеральный директор
/А.В. Борисенко/

