

УТВЕРЖДАЮ
«14» ноября 2012 года
Генеральный директор ЗАО «Сити-XXI век»



А.В. Борисенко

**Проектная Декларация по строительству
жилого и физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу:
Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, 12 а**

(по состоянию на 30.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., от 31.07.2012 г., от 30.10.2012г., от 14.11.2012г.)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname, Standort, Arbeitszeit des Bauherrn

Organisationsrechtsform: Geschlossenes Aktiengesellschaft

Bezeichnung des vollständigen/gekürzten juristischen Person: Geschlossenes Aktiengesellschaft «Сити-XXI век»/ЗАО «Сити-XXI век»

Adresse des Standorts: 129085, г. Москва, Проспект Мира, д. 95 стр. 3

Arbeitszeit: Montag - Donnerstag von 10.00 bis 19.00; Freitag von 10.00 bis 18.00
Samstag-Sonntag – Feiertage

2. Staatsregistrierung:

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

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Отсутствуют

4. Проекты строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет

Стадион «Янтарь» с помещениями под трибунами и спортивные площадки с теннисными кортами по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд 5433

Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 26

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: III квартал 2003 г.

- фактически: сентябрь 2003 г.

Ледовый дворец по строит. адресу: г. Москва, ул. Таллиннская, вл. 40

Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 22

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2010 г.

- фактически: август 2010 г.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 1

Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 1

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2008 г.

- фактически: сентябрь 2006 г.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 2

Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 2

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2008 г.

- фактически: январь 2007 г.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 3

Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 3

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: 2008 г.

- фактически: декабрь 2006 г.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, Твардовского, вл. 14, корп. 4

Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 12, корп. 1

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2008 г.

- фактически: декабрь 2008 г.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, Твардовского, вл. 14, корп. 5

Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 12

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2008 г.

- фактически: декабрь 2008 г.

Жилые дома по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд № 5433, корп. 4-1, 4-2, мкр. 14А

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.

Жилые дома по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд № 5433, корп. 1, 3, мкр. 14А

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.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд № 5433, корп. 2, мкр. 14А

Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 24, корп. 1

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: сентябрь 2011 г.

- фактически: ноябрь 2011 г.

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.

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.

Жилой дом по строит. адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 2-ой жилой комплекс южной части 5-го микрорайона, корпус 2Б.

Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 13

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2010 г.

- фактически: декабрь 2008 г.

Жилые дома по строит. адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 3-ий жилой комплекс южной части 5-го микрорайона, Корпус 2А.

Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 15, д. 17

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2010 г.

- фактически: декабрь 2008 г.

5. Наличие допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность

Свидетельство № 0004-2009-7709231603-С-042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.10.2009

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности

Финансовый результат по итогам текущего года на 30.09.2012 г. (прибыль) –	567 398 354
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2012 г. –	6 570 575 514
Размер Дебиторской задолженности на 30.09.2012 г. –	2 750 887 841

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Строительство жилого и физкультурно-оздоровительного комплекса по строительному адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, д. 12-а.

1. Основания для проектирования и строительства:

- Распоряжение Главы муниципального образования Люберецкий район Московской области от 06.12.2004 г. № 3230-РГ «Об изменении целевого использования земельного участка и утверждении акта выбора земельного участка ЗАО «Сити-XXI век» по адресу: г. Люберцы, ул. Кирова, 12-а»;
- Распоряжение Главы муниципального образования Люберецкий район Московской области от 18.03.2005 г. № 684-РГ «О внесении изменений в распоряжение Главы муниципального образования Люберецкий район Московской области от 06.12.2004 г. № 3230-РГ»
- Постановление Главы муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 07.11.2007 г. № 2206-ПГ «Об утверждении планировки территории жилого и спортивно-оздоровительного комплекса по улице Кирова, 12-а в городе Люберцы»
- Инвестиционный контракт № 23-11/Л/13-147 от 23.11.2004 г., зарегистрированный в Минмосoblстрое за № 202/22-04 от 24.11.2004 г. в редакции дополнительного соглашения № 1 от 26.10.2010 г.
- Постановление Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 24.01.2011 г. № 47-ПА «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:0002, площадью 20000 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, д. 12 А»

Этапы и сроки реализации:

1 корпус:

- проектирование – август - ноябрь 2011г.
- строительные работы - август 2011г. – январь 2013г.
- внутренние инженерные системы – январь 2012г. – декабрь 2012г.
- благоустройство территории – август-октябрь 2012г.

2 корпус:

- проектирование – октябрь 2011г. – январь 2012г.
- строительные работы - октябрь 2011г. – март 2013г.
- внутренние инженерные системы – январь 2012г. – март 2013г.
- благоустройство территории – июль-сентябрь 2012г.

3 корпус:

- проектирование – ноябрь 2011г. – март 2012г.
- строительные работы - ноябрь 2011г. – май 2013г.
- внутренние инженерные системы – август 2012г. – май 2013г.
- благоустройство территории – март-май 2013г.

срок окончания строительства объектов по инвестиционному контракту - IV квартал 2014 г.

2. Проектирование ведется:

ООО «Архитектурное бюро «Остоженка»

Цель проекта строительства: жилищное строительство

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы Мосoblгосэxпертизы от 18.05.2011 г. № 50-1-4-0538-11 по объекту капитального строительства жилого и физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, д. 12-а

3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU50513102-00775 11 от 21.06.2011г., срок действия до 21.06.2013г., выдано Администрацией городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области.

4. Земельный участок под строительство:

Права на земельный участок оформлены в собственность:

Свидетельство о государственной регистрации права серии 50-АГ № 074340

Собственник земельного участка: ЗАО «Сити-XXI век»

Площадь земельного участка: 20 000 кв.м.

Кадастровый номер: 50:22:001 02 11:2

Право собственности земельного участка обременено ипотекой в силу договора ОАО «Сбербанк России» по договорам №4386-ипотека 1 от 05.04.2010 г., № 4418/ип-СИП от 16.05.2011 г., с последующей регистрацией ипотеки ОАО «Сбербанк России» по договору № 4440/2 от 31/11/2011 г.

5. Местоположение строящегося объекта недвижимости:

Строительный объект расположен в Московской области, г. Люберцы, ул. Кирова, д. 12-а (далее везде по тексту – «Многоквартирный дом»).

6. Информация об объекте строительства:

Многоквартирный дома общей площадью 99 600 кв.м. состоит из жилой части на 1099 квартир общей площадью 65 600 кв.м., спортивно-оздоровительной и торгово-обслуживающей части на площади 7 900 кв.м., которая располагается в первых двух этажах комплекса и подвале.

Количество корпусов многоквартирного дома - 3

Количество секций в каждом корпусе многоквартирного дома – 2

Количество квартир: 1099 (1-комнатных – 336, 2-комнатных – 484, 3-комнатных – 279), общей площадью, включая площадь летних помещений - 65 600 кв.м.

Количество квартир в корпусах:

1 корпус: 1-комнатных – 142, 2-комнатных – 164, 3-комнатных – 79

2 корпус: 1-комнатных – 105, 2-комнатных – 153, 3-комнатных – 101

1 корпус: 1-комнатных – 84, 2-комнатных – 161, 3-комнатных – 94

Количество нежилых помещений – 24, общей площадью – 7 900 кв.м.

7. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

- детское поликлиническое отделение (без стационара)
- реабилитационный центр для инвалидов (без стационара)
- женская консультация
- кафе
- семейный центр
- детский центр досуга
- библиотека
- филиал банка
- почтовое отделение
- служба быта и ателье
- парикмахерская
- продовольственный и промтоварный магазины

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.

8. 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 объекта недвижимости:

- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома
- машинные отделения лифта
- вентиляционные камеры
- электрощитовые
- вспомогательные помещения
- коридоры
- лестничные марши и площадки
- помещения инженерно-технического обеспечения (ИТП, насосные, венткамеры, узлы ввода и учета и т.п.)

9. Срок ввода в эксплуатацию: 31 декабря 2014 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского поселения Люберцы

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: отсутствуют.

11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

2 987 601 044 рублей.

Финансирование строительства многоквартирного дома осуществляется в том числе за счет кредитных средств, предоставленных Застройщику ОАО «Сбербанк России» в соответствии с Договором № 4440 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.10. 2011 г. (далее на сумму в размере 2 493 000 000 (Два миллиарда четыреста девяносто три миллиона) рублей, под финансирование затрат на строительство Жилого комплекса и отдельно стоящего гаражно-торгового комплекса, расположенных по адресу: МО, г. Люберцы, ул. Кирова, вл. 3. 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-ФЗ).

12. Перечень кредитуемых площадей в многоквартирном доме:

Имущественные права на строящиеся площади Объекта передаются в залог ОАО «Сбербанк России» по Договору залога имущественных прав 4440/1 от 31.10.2011 г.

Квартиры в количестве 239 шт., площадью 13 984,4 кв.м.;

Машиноместа в количестве 0 шт., площадью 0 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.

13. Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Компани»

Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д.5 офис 701

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0222.02-2010-7717622551-С-068 от 21.06.2011 г., № 0393.00-2011-7717622551-П-054 от 26.07.2011 г. выданные Некоммерческим партнерством «Объединение профессиональных проектировщиков «РусСтрой-проект»

**14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
Залог (ипотека) прав собственности на земельный участок, расположенный по адресу: МО, г. Люберцы, ул. Кирова, д. 1а, с кадастровым номером 50:22:001 02 11:0002 и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом**

15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:

Договор 4440 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.10. 201

Примечание №

Копия верна

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 7 листов

Генеральный директор
ЗАО «Сити-XXI век»

/Борисенко А.В./

