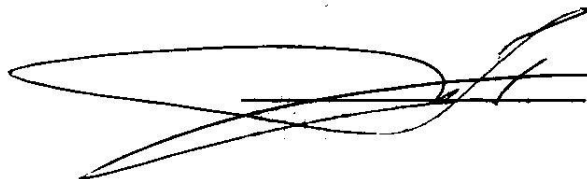


УТВЕРЖДАЮ
«30» сентября 2013 года
Генеральный директор ЗАО «Сити-XXI век»


А.В. Борисенко

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству
жилого комплекса "Альбатрос",
расположенного по строительному адресу:
г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 7**

**(с изменениями от 20.11.2011 г., от 01.06.2012 г., от 31.07.2012 г., от 30.10.2012 г., от
14.11.2012г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 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. 7 (с изменениями от 20.11.2011 г., от 01.06.2012 г., от 31.07.2012 г., от 30.10.2012 г., от 14.11.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 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, 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
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</u>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 7 (с изменениями от 20.11.2011 г., от 01.06.2012 г., от 31.07.2012 г., от 30.10.2012 г., от 14.11.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г.)

	<p><u>комплексы 2.3, корпус 1А.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д.9 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 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</u></p>
--	--

	<p><u>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, 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.</p>
<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. 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>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 7 (с изменениями от 20.11.2011 г., от 01.06.2012 г., от 31.07.2012 г., от 30.10.2012 г., от 14.11.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г.)

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.06.13 г. – 2 795 338 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.06.13 г. – 12 718 359 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 30.06.13 г. – 2 433 711 тыс. 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 и строительства.	Цель проекта: строительство жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 7 Этапы и сроки реализации: - проектирование объекта: окончание III квартал 2010 г. - строительные работы – сентябрь 2010г. – сентябрь 2013г. - внутренние инженерные системы – июль 2011г. – сентябрь 2013г. - благоустройство территории – октябрь 2013 г. срок окончания строительства объектов по инвестиционному контракту - до 01 сентября 2013 г. (Постановление правительства Москвы № 577-пп от 17.10.2012 г.) Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное Заключение Мосгосэкспертизы от 05.09.08 г. № 77-1-4-1138-08 по проекту строительства жилого дома с подземной автостоянкой и результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проекта» по адресу: Строгино, ул. Твардовского, вл.14, корп. 7, СЗАО (дело № 59-П2/08 МГЭ). Основания для проектирования и строительства: - 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.
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 7, выданное Комитетом Государственного Строительного Надзора города Москвы № RU77201000-007437 от 02.11.2012 г.
2.3. Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах	Права на земельный участок оформлены: Договор аренды земельного участка №М-08-507408 от 25.12.2007 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 7 (с изменениями от 20.11.2011 г., от 01.06.2012 г., от 31.07.2012 г., от 30.10.2012 г., от 14.11.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г.)

<p>устанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик 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>(зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве 13.05.2008г. № 77-77-08/002/2007-277) в редакции Дополнительных соглашений. Арендатор земельного участка: ЗАО «Сити-XXI век». Собственник земельного участка: город Москва Площадь земельного участка по договору аренды: 17 850 кв.м. Кадастровый номер: 77:08:0013008:24 Право аренды земельного участка оформляется в ипотеку ОАО «Сбербанк России» по договору №4418/ип-2 от 03 мая 2011 г. Элементы благоустройства: 1. спортивно-развивающее оборудование, игровой канатный комплекс, физкультурные элементы для малышей, детские игровые горки, качалки пружинные, качели детские, песочница, карусель – всего 10 шт.; 2. деревья различной породы – 50 шт.; 3. кустарники хвойные – 60 шт.; 4. кустарники в живой изгороди – 1915 шт.; 5. кустарников группа – 551; 6. цветники из однолетников – 23 кв.м.; 7. цветники из многолетников – 20 кв.м.; 8. газон – 5850 кв.м.; 9. валуны – 12 шт.</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: г. Москва, СЗАО, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 7 23-22-20-ти этажное здание с нежилыми помещениями в цокольном и частично на первом этаже, с подземной встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по индивидуальному проекту.</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>Количество квартир: 619 (1-комнатных – 240, студия – 1, 2-комнатных – 235, 3-комнатных – 124, 4-комнатных - 19), общей площадью - 41 237 кв.м. Площадь подземной автостоянки - 15 911 кв.м. Количество м/мест: 543. Количество секций: 6.</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>- Двухуровневая подземная автостоянка на 543 м/мест, в том числе размещаемых на двухъярусных паркинговых устройствах фирмы «Клаус». - встроенные нежилые помещения свободного назначения – 2 293 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, договоры участия в долевом строительстве на указанные объекты заключаться не будут.</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</p>	<p>- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома - машинные отделения лифта - вентиляционные камеры - электрощитовые</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

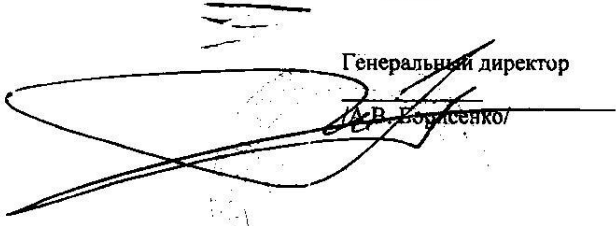
по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 7 (с изменениями от 20.11.2011 г., от 01.06.2012 г., от 31.07.2012 г., от 30.10.2012 г., от 14.11.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г.)

<p>занных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>- 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 объекте, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Объект введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77201000-004964 от 28 июня 2013 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы</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>Планируемая стоимость строительства: 2 555 402 261 рублей.</p>
<p>2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>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.</p>
<p>2.12. способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог прав аренды земельного участка, предоставленного под строительство по Договору аренды земельного участка №М-08-507408 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>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-ФЗ). Договор №4418 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «08» апреля 2011года</p>

ЗАО «Сити-XXI век»

Всего прошито
7 (семь)
лист 08

Генеральный директор


А.В. Борисенко