

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве Жилого дома № 7 со встроенно-пристроенным ДОУ на 130 мест жилого комплекса "Солнечная система" II очередь

по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона

Опубликована в сети «Интернет» по адресу: <http://sol-system.ru/>

Дата первой публикации: 25.11.2016 г.

Дата публикации изменений: 01.11.2017 г.

I. Информация о Застройщике

| № Раздела | Наименование Раздела | Содержание Раздела |
|-----------|---|---|
| 1. | Информация о Застройщике: | |
| 1.1 | Фирменное наименование: | АО «Континент проект» |
| 1.2 | Адрес (место нахождения): | 141400, Московская область, г. Химки, ш. Вашутинское, д. 1, к.2-3, помещение №8А |
| 1.3 | Адрес для корреспонденции: | 141400, Московская область, г. Химки, ш. Вашутинское, д. 1, к.2-3, помещение №8А |
| 1.4 | Режим работы Застройщика: | понедельник-пятница с 9-00 до 18-00 |
| 2. | Государственная регистрация Застройщика: | |
| 2.1 | Дата регистрации | 18 августа 2011 г. |
| 2.2 | ОГРН | 1117746642980 |
| 2.3 | ИНН | 7743826544 |
| 2.4 | КПП | 504701001 |
| 2.5 | Регистрирующий орган | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве |
| 2.6 | Свидетельство о регистрации | Серия 77 №011818248 от 18 августа 2011 г. МРИ ФНС №46 по г. Москве |
| 3. | Учредители (Участники) Застройщика: | |
| | Наименование Учредителя (Участника) | Доля в уставном капитале Застройщика |
| 3.1. | «ВЕРКИНО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (VERKINO INVESTMENTS LIMITED) | 1 доля, составляющая 99,99 % уставного капитала Застройщика |
| 3.2. | Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой» | 1 доля, составляющая 0,01 % уставного капитала Застройщика |
| 4. | Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: | ЖК «Солнечная Система» (Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно- коммунальная зона) |
| 5. | Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика: | деятельность АО «Континент проект» лицензированию не подлежит |
| 6. | Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | |
| 6.1 | Величина собственных средств, в тыс. руб. | 15 400 |

| | | |
|---|---|--|
| 6.2 | Финансовый результат текущего года, в тыс. руб. | 3 434 |
| 6.3 | Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб. | 317 633 |
| 6.4 | Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб. | 16 884 414 |
| II. Информация о проекте строительства | | |
| № Раздела | Наименование Раздела | Содержание Раздела |
| Раздел 1 | | |
| 1.1. | Цель проекта строительства: | Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона, Жилой дом № 7 |
| 1.2 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» от 24.11.2016 г., №77-2-1-3-0180-16 |
| 1.3 | Этапы и сроки реализации проекта строительства | |
| 1.3.1 | Начало строительства | 4 квартал 2016 г. |
| 1.3.2 | Окончание строительства | 25 декабря 2018г. |
| Раздел 2 | | |
| 2.1 | Информация о разрешении на строительство | |
| 2.1.1 | Номер разрешения | №RU50-63-6537-2016 |
| 2.1.2 | Кем выдано: | Министерство строительного комплекса Московской области |
| 2.1.3 | Дата выдачи: | 25.11.2016 г. |
| Раздел 3 | | |
| 3.1 | Информация о правах Застройщика на земельный участок | |
| 3.1.1 | Кадастровый номер и площадь земельного участка | 50:10:0000000:16603 13 949,0 кв.м |
| 3.1.2 | Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи | Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № ЮА-95 от 17 ноября 2016, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21 ноября 2016 г., номер регистрации № 50-50/001-50/062/007/2016-2991/2 |
| 3.1.3 | Площадь земельного участка, отведенного под строительство. | 13 949,0 кв. м. |
| 3.1.4 | Собственник земельного участка | Муниципальная собственность |
| 3.1.5 | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 3.1.6 | Разрешенное использование земельного участка. | Объекты среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки |

| | | |
|-----------------|---|--|
| 3.1.7 | Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание) | Жилой дом расположен в северо-западной части проектируемого жилого комплекса, расположенного в г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона |
| | с северной стороны | Земельные участки производственных и коммунально-складских объектов |
| | с западной стороны | Свободная от застройки территория |
| | с восточной стороны | Реконструируемая улица районного значения (Транспортный проезд) |
| | с южной стороны | Проектируемый внутриквартальный проезд и далее территория проектируемого дома № 5 |
| 3.2 | Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: | |
| 3.2.1 | Малые архитектурные формы | Скамейки, малые архитектурные формы |
| 3.2.2 | Элементы благоустройства | Детское игровое оборудование |
| 3.2.3 | Озеленение | деревья, кустарники, посев газонов. |
| Раздел 4 | | |
| 4.1 | Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости | Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона |
| 4.2 | Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | |
| | <p>Жилой дом № 7 со встроенно-пристроенным ДООУ на 130 мест: Жилой дом 5-ти секционный, переменной этажности, Г-образной в плане формы Этажность - 9-17. Количество этажей - 10-18 (в т.ч. подвал). Секция № 1 – 9-ти этажная (с подвалом). Секции №№ 2-5 – 17-ти этажные (с подвалом). Конструктивная схема – комбинированная, каркасно-стеневая. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных и горизонтальных элементов каркаса, а так же ядер жесткости в виде стен лестнично-лифтовых узлов. Фундаменты: монолитные железобетонные плиты толщиной 800 мм под жилыми секциями, 1000 мм под встроенной частью (блок дошкольной образовательной организации) и 600 мм под пристроенной частью блока дошкольной образовательной организации. Плиты выполняются по естественному основанию. Высота: Разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа (17-го) – 51,36 м. Высота жилых этажей: пятый – 3,22 м; семнадцатый – 3,67 м; типовой этаж – 2,77 м. Высота помещений подвала переменная, секций № 1 и №№ 3-5 – 3,02 м, секции № 2 – 2,77 м. Высота помещений общественного назначения, предназначенных для коммерческого использования (продажа и/или сдача в аренду) также переменная: - секции № 1 и № 2 – 3,67 м; - секции № 3 и № 4, имеющие двухуровневые помещения - 3,52 м первый уровень и 2,77 м второй. В секции № 5 проектом предусмотрен двухэтажный встроенно-пристроенный объем дошкольной образовательной организации, имеющий подвал и технический этаж, отделяющий встроенную часть дошкольной образовательной организации от вышерасположенной жилой части дома. В подвале жилого дома расположены технические помещения (ИТП, водомерный узел, электрощитовая, насосная станция) и инженерно-технические коммуникации. Кроме того, в подвале 1-5 секций располагаются внеквартирные хозяйственные кладовые жильцов. На 1-м этаже запроектированы входные группы в составе: вестибюли, колясочные, помещения консьержей с санузлами, помещения уборочного инвентаря, жилые квартиры и помещения под аренду или продажу (без доставки и вывоза продукции). Все помещения общественного назначения и помещения кладовых имеют входы, обособленные от жилой части. На 2-м этаже запроектированы жилые квартиры и второй уровень двухуровневых помещений под аренду или продажу. Третий и последующие этажи – жилые. На кровле 3-ей и 4-ой секций на 3-м, 9-м и 15-м этажах запроектированы террасы с эксплуатируемым покрытием для квартир, расположенных в данных секциях. Встроенно-пристроенная часть жилого дома: Дошкольное образовательное учреждение (ДООУ) на 130 мест. Площадь застройки: 1113,3 кв.м. Площадь ДООУ: 2319,9 кв.м.</p> | |

Этажность -2.
 Количество этажей – 3 (в т.ч. подвал).
 Максимальная высота ДОУ от планировочной отметки земли до парапета кровли – 9,0 м. Высота этажей:
 - подвал – 2,98 м;
 - 1-ый этаж – 3,0 м;
 - 2-ой этаж – переменная, от 3,07 м до 3,52 м;
 - технический этаж – 1,97 м.
 В подвале ДОУ предусматривается: водомерный узел, ИТП, электрощитовая, вентиляционная камера, постирочная, предназначенная для нужд ДОУ.
 На первом этаже: тамбуры входных групп, коридоры, вестибюли, помещение охраны, три групповые ячейки, помещение пищеблока, блок медицинских помещений, бытовые, хозяйственные и вспомогательные помещения персонала.
 На втором этаже: три групповые ячейки, музыкальный и физкультурный залы с подсобными помещениями, помещения преподавателей, кабинет заведующей, санузлы и бытовые помещения персонала.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 7 со встроенно-пристроенным ДОУ на 130 мест (Всего 414 квартир, 82 кладовые, 6 нежилых помещений общественного назначения).

| Наименования квартир и нежилых помещений | Количество квартир/нежилых помещений, шт. | Общая площадь (кв. м) |
|--|---|-----------------------|
| Тип 1 (1-комнатные квартиры) | 198 | 6699,1 |
| Тип 2 (2-комнатные квартиры) | 165 | 7975,0 |
| Тип 3 (3-комнатные квартиры) | 43 | 2840,1 |
| Тип 4 (4-комнатные квартиры) | 8 | 663,4 |
| Нежилые помещения общественного назначения | 6 | 494,1 |
| Кладовые помещения | 82 | 289,6 |
| Площадь квартир (с балконами) кв. м. | 18 896,6 | |
| Площадь квартир (без балконов) кв. м. | 18 177,6 | |
| Жилая площадь квартир | 9 727,8 | |


5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:

Кладовые жильцов дома;
 ДОУ на 130 мест;
 Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, предназначенные для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

Раздел 6

| | | |
|------------|---|--|
| 6.1 | Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: | В многоквартирном доме: помещения, не являющиеся частями квартир, кладовых помещений и нежилых помещений общественного назначения, ДОУ и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные |
|------------|---|--|

| | | |
|------------------|--|--|
| | | шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. |
| Раздел 7 | | |
| 7.1 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости: | 25 октября 2018 г. |
| 7.2. | Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | Министерство строительного комплекса Московской области |
| Раздел 8 | | |
| 8.1 | Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: | Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта |
| 8.2 | Меры по добровольному страхованию таких рисков: | Нет |
| 8.3 | Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: | 914 062 900 руб. |
| Раздел 9 | | |
| 9.1 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Генеральный подрядчик ООО «ТопСтрой» |
| Раздел 10 | | |
| 10.1 | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: | 1)Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ, №119-ФЗ от 17.06.2010г. 2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечиваться страхованием |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Соглашения о взаимодействии № 160DOG9070 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «15» марта 2016 г., заключенным между Застройщиком и Страховым акционерным обществом «ВСК» (CAO «ВСК») (ОГРН: 1027700186062 , ИНН 7710026574 , КПП 775001001, место нахождения организации: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4, лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) в отношении Жилого дома № 7 со встроенно-пристроенным ДОУ на 130 мест , расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона. - Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-18442/2017 от 07 апреля 2017 г. заключенным между ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908, адрес местонахождения: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, пом. № 1705-1707, лицензия СИ № 3438, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 августа 2016 г.) – в отношении Жилого дома № 7. |
| Раздел 11 | | |
| 11.1 | Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса: | ООО «ПрофиКонсалт» - Договор займа № 23 от 28.12.12 |
| Генеральный директор АО «Континент проект» | |  А.В. Пучков |