

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СитиСтрой-Проект»**

**УТВЕРЖДЕНА**

**Приказом Генерального директора  
№ 7 от «26» апреля 2016 года**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительному объекту, расположенному по адресу:  
Московская область, Одинцовский муниципальный район, дер. Зайцево,  
корпус № 4**

**(по состоянию на 26.04.2016 года)**

**Информация о застройщике жилого дома по адресу:  
Московская область, Одинцовский муниципальный район, дер. Зайцево,  
корпус № 4**

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект» Место нахождения: 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Амбулаторная, д. 146-Ю. Почтовый адрес: 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Амбулаторная, д. 146-Ю.
2. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство серия 77 № 011785918, выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Запись в ЕГРЮЛ внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 14.12.2011 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 15117746016328;
3. Учредители (участники) застройщика	Захаров Андрей Леонидович – 50 % долей Федулин Виталий Владимирович – 50 % долей
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	В настоящее время у Застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов.
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	Отсутствуют.
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Непокрытый убыток по состоянию на 31.03.2016 года составляет 284 683 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 года составляет 983 818 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 года составляет 68 446 тыс. руб. (без учета кредитов и займов).

**Информация о проекте строительства жилого дома по адресу:  
Московская область, Одинцовский муниципальный район, дер. Зайцево,  
корпус № 4**

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p><b>Цель проекта строительства:</b> Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 10 736,00 кв.м.</p> <p><b>Этапы реализации проекта строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона</li> <li>• Разработка, согласование и утверждение проектной документации</li> <li>• Подготовка строительной площадки</li> <li>• Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию</li> <li>• Оформление имущественных прав сторон</li> </ul> <p><b>Сроки реализации проекта строительства:</b> начало строительства: 2 квартал 2014 г.</p> <p>окончание строительства: декабрь 2017 г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проект планировки территории жилого комплекса согласован Градостроительным советом МО (протокол № 18 от 03.09.2013г.).</li> <li>- Проект планировки территории жилого комплекса согласован Градостроительным советом при Главном архитекторе по Одинцовскому муниципальному району МО (протокол № 5 от 16.10.2013г.).</li> <li>- Постановление Администрации сельского поселения Жворонковское Одинцовского муниципального района Московской области от 30.05.2012 № 249 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков, принадлежащих ООО «СитиСтрой-Проект» с местоположением: Московская область, Одинцовский район, д. Зайцево».</li> <li>- Постановление Администрации сельского поселения Жворонковское Одинцовского муниципального района Московской области от 27.11.2013 № 615 «Об утверждении проекта планировки территории земельных участков, принадлежащих ООО «СитиСтрой-Проект» с местоположением: Московская область, Одинцовский район, д. Зайцево» (п.1. указанного Постановления отменен на основании Распоряжения от 02.03.2015 №П19/90 Министерства строительного комплекса Московской области);</li> <li>- Заключение № 2-1-1-0063-14 негосударственной экспертизы объекта капитального строительства многоэтажного жилого дома корпус № 4, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п. Жворонковское, в районе дер. Зайцево, корпус № 4.</li> </ul>
<p>2. Разрешения на строительство</p>	<p>- Разрешение на строительство № RU 50511303-12, выданное 02.04.2014 Администрацией сельского поселения Жворонковское Одинцовского муниципального района Московской области, на строительство корпусов №1 - №7 с объектами инженерной, транспортной инфраструктуры и</p>

	<p>благоустройства (1-я очередь строительства объекта «Многоэтажная жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры»). (действие прекращено на основании распоряжения от 07.08.2015 №147 Министерства строительного комплекса Московской области)</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок (в том числе сведения о собственнике, кадастровом номере и площади участка, элементы благоустройства).</p>	<p>Земельный участок:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кадастровый номер: 50:20:0070303:1944</li> <li>2. Категория земель: земли населенных пунктов</li> <li>3. Разрешенное использование: для жилищного строительства.</li> <li>4. Площадь: 10 736,00 кв.м.</li> <li>5. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект».</li> <li>6. Адрес: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д.Зайцево.</li> <li>7. Права застройщика на земельный участок: Право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 18.06.2012, Решения о разделе земельного участка от 18.07.2012, Решения Общества с ограниченной ответственностью «СитиСтрой - Проект» об образовании земельных участков путем перераспределения от 16.12.2013, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" декабря 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-66/139/2013-153.</li> </ol>
<p>4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>9-ти этажный 5-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, дер. Зайцево, корпус № 4, граничит: с северо-запада - территория дошкольной образовательной организации (ДОО) и сооружения ТП 2, с северо-востока – внутренние проезды с открытыми автомобильными парковками и далее граница участка землеотвода, с юго-востока – проектируемая жилая многоэтажная застройка (корпус № 6, 9 этажей) и сооружение ТП 3, с юго-запада – территория общего пользования комплекса.</p>
<p>5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов 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 секций – 5; этажей – 9; Количество квартир – 256, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных – 98</li> <li>• двухкомнатных – 120</li> <li>• трехкомнатных - 38</li> </ul> <p>Площадь жилого здания – 19 770,0 кв.м. в том числе: общая площадь квартир – 12 981,5 кв.м. площадь общего имущества – 4 371,5 кв.м.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Кладовые помещения. Количество кладовых помещений – 146. Общая площадь кладовых помещений – 891,3 кв.м.</p>
<p>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• мусоропровод;</li> <li>• технические помещения;</li> </ul>

<p>будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• вестибюли и лифтовые холлы;</li> <li>• лестницы и межквартирные лестничные площадки</li> <li>• лифты;</li> <li>• лифтовые и иные шахты;</li> <li>• коридоры;</li> <li>• подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;</li> <li>• техподполья;</li> <li>• кровля;</li> <li>• ограждающие несущие и ненесущие конструкции;</li> <li>• механическое, электрическое, санитарно-техническое, инженерное и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</li> </ul>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: декабрь 2017 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Министерство строительного комплекса Московской области.</li> </ul>
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование);</li> <li>• Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов);</li> <li>• Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);</li> <li>• Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков ООО «СитиСтрой-Проект» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые компанией инвестиционные права на квартиры, нежилые помещения и машиноместа номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками); Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.) Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</li> </ul>
<p>9.1. Планируемая стоимость</p>	<p>613 753 916,70 рублей</p>

строительства дома	
10.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «149 УНР» ООО «ЖИЛАЯ СРЕДА»
11.Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 федерального закона 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» исполнение обязательств ООО «СитиСтрой-Проект» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из объектов многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «СитиСтрой-Проект» по договорам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;</li> <li>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</li> </ol> <p>Согласно ст. 12.1. Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», гражданская ответственность Застройщика застрахована по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из объектов многоквартирного дома в Обществе с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Высота», выгодоприобретателями являются Участники долевого строительства.</p>
12.Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Отсутствуют
13. Информация об опубликовании проектной декларации	Проектная декларация опубликована на сайте <a href="http://www.citystroy-proekt.ru">http://www.citystroy-proekt.ru</a>

Генеральный директор  
ООО «СитиСтрой-Проект»



/Захаров А.Л./