

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

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора  
№ 14 от «05» сентября 2016 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительному объекту, расположенному по адресу:  
Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево,  
корпус 2 (позиция № 2 по проекту планировки территории)**

(по состоянию на 05.09.2016 года)

Московская область, 2016

**Информация о застройщике жилого дома по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 2 (позиция № 2 по проекту планировки территории)**

<p>1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика</p>	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект»</b></p> <p><b>Место нахождения:</b> 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Амбулаторная, д. 146-Ю</p> <p><b>Почтовый адрес:</b> 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Амбулаторная, д. 146-Ю.</p>
<p>2. Государственная регистрация застройщика</p>	<p>Свидетельство серия 77 № 011785918, выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.</p> <p>Запись в ЕГРЮЛ внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 14.12.2011 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 15117746016328</p>
<p>3. Учредители (участники) застройщика</p>	<p>ООО «ФУТБОЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КОМАНДА» – 50 % долей Федулин Виталий Владимирович – 50 % долей</p>
<p>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>В настоящее время у Застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов.</p>
<p>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</p>	<p>Отсутствуют</p>

<p>осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Непокрытый убыток по состоянию на 30.06.2016 года составляет 247 999 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016 года составляет 965 279 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016 года составляет 79 675 тыс. руб. (без учета кредитов и займов).</p>

**Информация о проекте строительства жилого дома по адресу:  
Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 2  
(позиция № 2 по проекту планировки территории)**

<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 8 476,00 кв.м.</p> <p><b>Этапы реализации проекта строительства:</b> Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона Разработка, согласование и утверждение проектной документации Подготовка строительной площадки Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию Оформление имущественных прав сторон</p> <p><b>Сроки реализации проекта строительства:</b> начало строительства: 1 квартал 2016 г.  окончание строительства: декабрь 2017 г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций:</b> - Проект планировки территории жилого комплекса разработан в соответствии с согласованным заданием, утвержденным на основании распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области № П19/90 от 02.03.2015г. «О разработке проекта планировки территории земельных участков, принадлежащих ООО «СитиСтрой-</p>
--	--

	<p>Проект» с местоположением: Московская область, Одинцовский район, д. Зайцево»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Одобрена градостроительная концепция комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Зайцево в соответствии с решением Градостроительного совета Московской области от 07.04.2015г. (выписка из Протокола № 12);</li> <li>- Проект планировки территории и проект межевания территории для строительства жилого комплекса «Зайцево» утвержден в установленном порядке распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области № П19/1085 от 20.07.2015г. «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Зайцево».</li> <li>- Градостроительный план земельного участка № RU50511303-MSK001084 утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области № Г19/1170 от 03.08.2015г.;</li> <li>- Архитектурно–градостроительный облик объекта капитального строительства согласован в установленном порядке Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, что подтверждается Свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области регистрационный № АЮ-0029/15 от 06.10.2015</li> <li>- Заключение № 77-1-2-0087-15 негосударственной экспертизы объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Зайцево» по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п. Жаворонковское, в районе дер. Зайцево. Корпус № 2 (Жилой дом. Позиция № 2 по проекту планировки территории).</li> </ul>
<p>2.Разрешения на строительство</p>	<p>- Разрешение на строительство № RU50-19-2450-2015, выданное 26.10.2015 Министерством строительного комплекса Московской области (срок действия до 26.03.2017).</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: 50:20:0070303:1941</li> <li>2. Категория земель: земли населенных пунктов</li> <li>3. Разрешенное использование: для жилищного строительства.</li> <li>4. Площадь: 8 467,00 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</li> </ol>

	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 № 50-50-66/139/2013-156.
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.	5-ти секционный многоквартирный жилой дом 4-6 этажей по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, дер. Зайцево, корпус № 2, граничит: с северо-запада и северо-востока – внутренние проезды с открытыми автомобильными парковками и далее граница участка землеотвода, с юго-востока и юго-запада – проектируемое 3-х этажное здание дошкольной образовательной организации (ДОО), проектируемая жилая многоэтажная застройка (4-6 этажей) и сооружения – ТП 1, ТП 2.
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>Количество секций – 5; этажей 4-6;  Количество квартир – 189, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных – 114</li> <li>• двухкомнатных – 68</li> <li>• трехкомнатных - 7</li> </ul> <p>Площадь жилого здания – 12 975,18 кв.м., в том числе:  общая площадь квартир с балконами – 9434,40 кв.м.  общая площадь нежилых помещений – 4 068,08 кв.м., из них  общая площадь помещений назначения общего пользования – 2911,20 кв.м.</p>
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Кладовые помещения (внеквартирные).  Количество кладовых помещений – 179  Общая площадь кладовых помещений – 1157,60 кв.м.</p>
7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• мусоропровод;</li> <li>• технические помещения;</li> <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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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>
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>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> <p>- Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	<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);</li> </ul> <p>Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.) Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</p>
9.1. Планируемая стоимость строительства дома	446 193 тыс. рублей
10. Перечень организаций, осуществляющих основные	ООО «149-УНР»

