

**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>Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект»</p> <p>Место нахождения: 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Амбулаторная, д. 146-Ю</p> <p>Почтовый адрес: 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</p> <p>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>Цель проекта строительства: Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 8 476,00 кв.м.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства: 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>Сроки реализации проекта строительства: начало строительства: 1 квартал 2016 г. окончание строительства: декабрь 2017 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций: - 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"> - 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); - 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». - Градостроительный план земельного участка № RU50511303-MSK001084 утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области № Г19/1170 от 03.08.2015г.; - 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 - 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).
<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"> 1. Кадастровый номер: 50:20:0070303:1941 2. Категория земель: земли населенных пунктов 3. Разрешенное использование: для жилищного строительства. 4. Площадь: 8 467,00 кв.м. 5. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект». 6. Адрес: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д.Зайцево. 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 № 50-50-66/139/2013-156.
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	Количество секций – 5; этажей 4-6; Количество квартир – 189, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 114 • двухкомнатных – 68 • трехкомнатных - 7 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.
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Кладовые помещения (внеквартирные). Количество кладовых помещений – 179 Общая площадь кладовых помещений – 1157,60 кв.м.
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"> • мусоропровод; • технические помещения; • вестибюли и лифтовые холлы; • лестницы и межквартирные лестничные площадки • лифты; • лифтовые и иные шахты; • коридоры; • подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; • техподполья; • кровля; • ограждающие несущие и ненесущие конструкции;

	<ul style="list-style-type: none"> • механическое, электрическое, санитарно-техническое, инженерное и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
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"> • 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); • 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); • 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); • 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); <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»

<p>строительно-монтажные и другие работы</p> <p>11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>ООО «ЖИЛАЯ СРЕДА»</p> <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"> 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора; 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. <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, выгодоприобретателями являются Участники долевого строительства.</p>
<p>12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>13. Информация об опубликовании проектной декларации</p>	<p>Проектная декларация опубликована на сайте http://www.citystroy-proekt.ru</p>

Генеральный директор
ООО «СитиСтрой-Проект»



/Захаров А.Л./

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «СитиСтрой-Проект»

Захаров А.Л.

«31» октября 2016 года



ИЗМЕНЕНИЯ

в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

о проекте строительства жилого дома по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 2.

§ 1. Информация о Застройщике	
Раздел 6:	114 123 тыс. руб.
6.1. О финансовых результатах текущего года	
6.2. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	853 858 тыс. руб.
6.3. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	119 019 тыс. руб.

Изменения от 31 октября 2016г. В проектную декларацию подлежат публикации на сайте www.citystroy-proekt.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «СитиСтрой-Проект»

Захаров А.Л.

«25» октября 2016 года



ИЗМЕНЕНИЯ
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

о проекте строительства жилого дома по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 2.

§ 1. Информация о Застройщике

Раздел 3:

Учредители (участники) застройщика

ООО «ФУТБОЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КОМАНДА» - 51% долей
Федулин Виталий Владимирович - 49% долей

Изменения от 25 октября 2016г. В проектную декларацию подлежат публикации на сайте www.citystroy-proekt.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «СитиСтрой-Проект»

Захаров А. Л.

«16» декабря 2016 г.



ИЗМЕНЕНИЯ

в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

о проекте строительства жилого дома по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корп. 2

§ Информация о проекте строительства

<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 этажей 4-6 + подвал; Количество квартир – 189, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">• однокомнатных – 114• двухкомнатных – 68• трехкомнатных - 7 <p>Общая площадь составляет - 13502,48 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">- общая площадь жилого здания (определяется в соответствии с В.1.1 СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные" в пределах внутренних поверхностей наружных стен здания) - 12675,18 кв.м.- площадь балконов - 827,3 кв. м. <p>Состав площадей:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Общая площадь квартир с балконами составляет 9434,4 кв.м., в том числе:<ul style="list-style-type: none">- площадь квартир - 8607,1 кв.м.- площадь балконов - 827,3 кв.м.2. Общая площадь нежилых помещений составляет - 4068,08 кв.м., из них общая площадь помещений назначения общего пользования - 2911,20 кв.м.
<p>11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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) жилого из объектов многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «СитиСтрой-Проект» по договорам:</p> <ol style="list-style-type: none">1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в