

УТВЕРЖДАЮ
«31» июля 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. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., 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. 6
(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 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>Стадион «Янтарь» с помещениями под трибунами и спортивные площадки с теннисными кортами по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд 5433</u> Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 26 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: III квартал 2003 г. - фактически: сентябрь 2003 г. <u>Ледовый дворец по строит. адресу: г. Москва, ул. Таллиннская, вл. 40</u> Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 22 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2010 г. - фактически: август 2010 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 1</u> Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 1 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу:

г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г.)

	<p>- фактически: сентябрь 2006 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 2</u> Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 2 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: январь 2007 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 3</u> Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 3 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: 2008 г. - фактически: декабрь 2006 г. <u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, Твардовского, вл. 14, корп. 4</u> Факт. адрес: 123458, 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, Твардовского, вл. 14, корп. 5</u> Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 12 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2008 г. <u>Жилые дома по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд № 5433, корп. 4-1, 4-2, мкр. 14А</u> Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 24, корп. 5, 6 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2010 г. - фактически: сентябрь 2008 г. <u>Жилые дома по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд № 5433, корп. 1, 3, мкр. 14А</u> Факт. адрес: 123592, 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, Проектируемый проезд № 5433, корп. 2, мкр. 14А</u> Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 24, корп. 1 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: сентябрь 2011 г. - фактически: ноябрь 2011 г. <u>Жилые дома по строит. адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 1-ый жилой комплекс южной части 5-го микрорайона, Корпус А, корпус Б, корпус В, корпус Г.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 1, 3, 5, 7 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2006 г.</p>
--	--

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу:

г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г.)

	<p><u>Жилой дом по строит. адресу:</u> Московская область, Ленинский район, г. Видное, 2-ой жилой комплекс южной части 5-го микрорайона, корпус 2Б. Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 13 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2010 г. - фактически: декабрь 2008 г.</p> <p><u>Жилые дома по строит. адресам:</u> Московская область, Ленинский район, г. Видное, 3-ий жилой комплекс южной части 5-го микрорайона, Корпус 2А. Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 15, д. 17 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2010 г. - фактически: декабрь 2008г.</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.</p> <p>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>
<p>1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>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.</p>
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
<p>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</p>	<p><u>Цель проекта:</u> строительство жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6</p> <p><u>Этапы и сроки реализации:</u> - проектирование объекта: окончание III квартал 2010 г. - строительные работы – апрель 2010 г. – декабрь 2012 г. - внутренние инженерные системы – октябрь 2010 г. – декабрь 2012 г. - благоустройство территории – апрель 2011г. – июнь 2013 г. срок окончания строительства объектов по инвестиционному контракту - до 01 сентября 2013 г. (Постановление правительства Москвы № 577-пп от 17.10.2012 г.)</p> <p><u>Результат государственной экспертизы проектной документации:</u> Положительное Заключение Мосгосэкспертизы от 04.09.08 г. № 77-1-4-1137-08 по проекту строительства жилого дома с подземной автостоянкой и результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проекта» по адресу: Строгино, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6, СЗАО (дело № 58-П2/08 МГЭ), с корректировками от 08.10.2010 №</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу:

г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г.)

	<p>77-1-2-0806-10, от 20.11.2010 г. № 641000112.</p> <p>Основания для проектирования и строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. 6, выданное Комитетом Государственного Строительного Надзора города Москвы № RU77201000-004768 от 31.03.2010 г.
2.3. Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не 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>Права на земельный участок оформлены:</p> <p>Договор аренды земельного участка №М-08-507407 от 25.12.2007 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве 03.04.2008г. № 77-77-08/002/2007-276) в редакции Дополнительных соглашений.</p> <p>Арендатор земельного участка: ЗАО «Сити-XXI век».</p> <p>Собственник земельного участка: город Москва</p> <p>Площадь земельного участка по договору аренды: 12 001 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер: 77:08:0013008:23</p> <p>Право аренды земельного участка оформляется в ипотеку ОАО «Сбербанк России» по договору №4418/ип-1 от 03 мая 2011 г.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <p>Посадка деревьев <u>1-хвойное, 6-лиственных;</u></p> <p>Посадка кустарников <u>66-хвойных, 1015-в живой изгороди, 471 в группах;</u></p> <p>Устройство газонов <u>4750 м2;</u></p> <p>Устройство цветников, в т.ч. однолетников <u>8 м2;</u></p> <p><u>многолетников 55 м2</u></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>Многоквартирный дом расположен по адресу:</p> <p>Строительный объект расположен в городе Москве, в Северо-Западном административном округе, муниципальном районе Строгино.</p> <p>24-23-х этажное здание по адресу: ул. Твардовского, вл. 14, корп. 6 с нежилыми помещениями в цокольном и частично</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу:

г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г.)

	на первом этаже, с подземной встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по индивидуальному проекту.
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	Количество квартир: 440 (1-комнатных – 165, студия – 1, 2-комнатных – 162, 3-комнатных – 90, 4-комнатных - 22), общей площадью - 29 926 кв.м. Площадь подземной автостоянки - 13 107 кв.м. Предусмотрено 75 открытых гостевых м/мест. Количество секций: 4.
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	- Двухуровневая подземная автостоянка на 386 м/мест, в том числе размещаемых на двухъярусных паркинговых устройствах фирмы «Клаус» (184 ед.) - встроенные нежилые помещения свободного назначения – 1 537 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.
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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома - машинные отделения лифта - вентиляционные камеры - электрощитовые - вспомогательные помещения - коридоры - лестничные марши и площадки
2.8. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Объект введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77201000-004579 от 24 декабря 2012 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы
2.9. возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	отсутствуют.
2.10. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства: 1 869 278 151, 37 рублей.
2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик строительства: ЗАО «Мосзарубежстрой» 105120, г. Москва, Сызжинский пер., д. 6 Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0001.03-2012-7709282189-С-187 от

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса "Альбатрос", расположенного по строительному адресу:

г. Москва, ул. Твардовского, вл.14, корп. 6

(с исправлениями по замечаниям Управления Росреестра по Москве за исх. № 07/025/2011-185 от 29.03.2011 г., с изменениями от 16.05.2011 г., с изменениями от 20.11.2011 г., с изменениями от 01.06.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г.)

	03.02.2012 г.
2.12. способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договор	Залог прав аренды земельного участка, предоставленного под строительство по Договору аренды земельного участка №М-08-507407 от 25.12.2007 г. и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
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>Договор №4418 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «08» апреля 2011года.</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.</p> <p>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-АР).</p> <p>Имущественные права на строящиеся площади Объекта передаются в залог ОАО «Сбербанк России» по Договору залога имущественных прав №4418/зип-СИТ от 16 мая 2011г. Квартиры в количестве 291 шт., площадью 20 935,30 кв.м.; Машиноместа в количестве 116 шт., площадью 2 345,20 кв.м. Изменение объема кредитных средств и предмета залога может быть произведено по соглашению Застройщика с ОАО «Сбербанк России» без внесения изменений в настоящую проектную декларацию.</p>

ЗАО «СИТИ-XXI ВЕК»
ЮР. ОТДЕЛ

~~С~~ (Серков Н.И.)

Александр Тугошников А.Н.

ЗАО «Сити-XXI век»

7 Всего прошито
(сер)
лист 08

Генеральный директор

/А.В. Борисенко/

