

УТВЕРЖДАЮ  
«30» октября 2012 года

Генеральный директор ЗАО «Сити-XXI век»



А.В. Борисенко

**Проектная Декларация по строительству  
жилого дома (12-14 этажей),  
расположенного по строительному адресу:  
Московская область, г. Красногорск, мкр. 1, ул. Советская**

(с изменениями от 23.05.2011 г., от 09.06.2011 г., от 20.11.2011 г., от 01.06.2012 г., от 31.07.2012 г., от 05.10.2012 г., от 30.10.2012г.)

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика  
Организационно-правовая форма: Закрытое акционерное общество  
Наименование полное/сокращенное юридического лица: Закрытое акционерное общество «Сити -XXI век»/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

2. Государственная регистрация:  
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

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:  
Отсутствуют

4. Проекты строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет  
Стадион «Янтарь» с помещениями под трибунами и спортивные площадки с теннисными кортами по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд 5433

Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 26

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: III квартал 2003 г.

- фактически: сентябрь 2003 г.

Ледовый дворец по строит. адресу: г. Москва, ул. Таллиннская, вл. 40

Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 22

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2010 г.

- фактически: август 2010 г.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 1

Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 1

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2008 г.

- фактически: сентябрь 2006 г.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 2

Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 2

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2008 г.

- фактически: январь 2007 г.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 14, корп. 3

Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 14, корп. 3

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: 2008 г.

- фактически: декабрь 2006 г.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, Твардовского, вл. 14, корп. 4

Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 12, корп. 1

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2008 г.

- фактически: декабрь 2008 г.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, Твардовского, вл. 14, корп. 5

Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 12

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: декабрь 2008 г.

- фактически: декабрь 2008 г.

Жилые дома по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд № 5433, корп. 4-1, 4-2, мкр. 14А

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.

Жилые дома по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд № 5433, корп. 1,3, мкр. 14А

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.

Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, Проектируемый проезд № 5433, корп.2, мкр. 14А

Факт. адрес: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 24, корп. 1

Ввод в эксплуатацию:

- по проекту: сентябрь 2011 г.

- фактически: ноябрь 2011 г.

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.

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.

Жилой дом по строит. адресу: 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.

Жилые дома по строит. адресам: 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 2008 г.

5. Наличие допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность

Свидетельство № 0004-2009-7709231603-С-042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.10.2009

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности

Финансовый результат по итогам текущего года на 30.09.2012 г. (прибыль) – 567 398 354

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2012 г.– 6 570 575 514

Размер Дебиторской задолженности на 30.09.2012 г.– 2 750 887 841

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Строительство жилого дома (12-14 эт.) с встроено-пристроенными нежилыми помещениями по строительному адресу:  
Московская область, г. Красногорск, мкр. 1, ул. Советская.

### 1. Основания для проектирования и строительства:

- Постановление Главы Красногорского муниципального района Московской области от 24.09.2007 г. № 2358/9 «Об утверждении «Проекта планировки северной части мкр. № 1 г. Красногорска Московской области»;
- Постановление Главы Красногорского муниципального района Московской области от 10.08.2007 г. № 1986/8 «Об утверждении акта выбора земельного участка площадью 0,5 га для проектирования и строительства жилого дома для ЗАО «СитиXXI век» по адресу: г. Красногорск, мкр. № 1»
- Постановление Главы Администрации Красногорского района от 09.11.2004 г. № 2418/11 «О предоставлении в аренду ЗАО «Сити-XXI век» земельного участка под строительство 12-ти этажного дома
- Инвестиционный контракт, зарегистрированный в Минмосoblстрое за № 146/1-103 от 10.10.2003 г. в редакции дополнительных соглашений к нему № 1,2,3,4,5,6,7,8.

### Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: окончание IV квартал 2011 г.
  - строительные работы– август 2010г. – декабрь2012г.
  - внутренние инженерные системы– октябрь 2011г. – декабрь2012г.
  - благоустройство территории– декабрь 2011г. – декабрь2012г.
- срок окончания строительства объектов по инвестиционному контракту- IV квартал 2012 г.

2. Проектирование ведется: Государственное унитарное предприятие московской области «Научно исследовательский институт комплексного проектирования» (ГУП МО «НИИПРОЕКТ»)

Цель проекта строительства: жилищное строительство

### Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Мосoblгосэкспертизы от 22.09.2009 г. № 50-1-4-0810-09 по проекту строительства 12-14 этажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. 1, ул. Советская

### 3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №RU50505102-21 от 14.07.2010г., срок действия до 14.04.2013г.

### 4. Земельный участок под строительство:

Права на земельный участок оформлены:

Договор аренды земельного участка от 09.11.2004 г. № 258 (зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы (УФРС) по Московской области 16.03.2005г. № 50-50-11/008/2005-67)

Арендатор земельного участка: ЗАО «Сити-XXI век».

Собственник земельного участка: Администрация Красногорского района Московской обл.

Площадь земельного участка по договору аренды: 0,5 га.

Кадастровый номер: 50:11:001:01 10:0013

### 5. Местоположение строящегося объекта недвижимости:

Строительный объект расположен в Московской области, г. Красногорске, мкр. 1, ул. Советская (далее везде по тексту– «Многokвартирный дом»).

Жилой дом 12-14 этажей с подвалом и техническими этажами, прямоугольной формы, состоит из трех секций переменной этажности с встроено-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах по индивидуальному проекту.

6. Информация об объекте строительства:

Жилой дом 12-14 этажей с подвалом и техническими этажами, прямоугольной формы, состоит из трех секций переменной этажности с встроено-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах по индивидуальному проекту.

Количество секций в жилом доме – 3

Количество квартир: 149 (1-комнатных – 74, 2-комнатных – 75), общей площадью включая площадь летних помещений - 8175,03 кв.м., общая площадь без учета летних помещений – 7 502,37 кв.м.

Количество встроено-пристроенных помещений – 3, общей площадью – 1369,6 кв.м.

Количество машиномест для временной стоянки - 62

7. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

- Продовольственный магазин широкого ассортимента с подсобными и административно бытовыми помещениями

- Блок бытового обслуживания населения

- Технические помещения (электрощитовые – 2 шт., венткамера).

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.

8. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет на ходиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома

- машинные отделения лифта

- вентиляционные камеры

- электрощитовые

- вспомогательные помещения

- коридоры

- лестничные марши и площадки

9. Срок ввода в эксплуатацию: 30 декабря 2012 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского поселения Красногорск

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: отсутствуют.

11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

564 140 250 рублей.

12. Генеральный подрядчик: ЗАО «Мосзарубежстрой»

105120, г. Москва, Съезжинский пер, д. 6

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0001-2010-7709282189-СМР от 01.02.2010 г.

13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог прав аренды земельного участка, предоставленного под строительство по Договору аренды земельного участка № 258 от 09.11.2004 г. и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома: отсутствуют.

Проектная Декларация  
Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 5 листов

Генеральный директор  
ЗАО «Сити-XXI век»

Борисенко А.В.



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom left corner of the page.