

УТВЕРЖДАЮ  
«02» ноября 2012 года  
Генеральный директор ЗАО «Сити-XXI век»



Сити-XXI век

А.В. Борисенко

**Проектная Декларация по строительству  
жилого комплекса "Подсолнухи",  
расположенного по строительному адресу:  
г. Москва, ул. Твардовского, вл. 2, к. 1-2**

(с изменениями от 20.11.2011 г., от 01.06.2012 г., от 31.07.2012 г., от 30.10.2012 г., от 02.11.2012г.)

## 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 комплекса «Подсолнухи» с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл.2, корп. 1,2.

1. Основания для проектирования и строительства:

- Постановление Правительства Москвы от 11.09.2001 г. №839-ПП «О проекте планировки микрорайона 1414а и строительстве спортивного комплекса и жилых домов в районе Строгино (СЗАО) (с изменениями от 05.04.2005 г.);
- Постановление Правительства Москвы от 12 мая 2009г. N 425-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 сентября 2001г. N 839-ПП"
- Постановление Правительства Москвы № 677-ПП от 05.09.2006 г. «О проекте планировки территории вдоль ул. Твардовского, вл.214 района Строгино Северозападного административного округа.
- Инвестиционный контракт между Правительством Москвы и ЗАО «Сити-XXI век» №ДМЖ 01.СЗАО.00288 от 09.10.2001 г. (зарег. 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 09.04.2008 г. №А - 5574/01, утвержд. Распоряжением Правительства Москвы от 27 февраля 2009 г. № 326-РП.

Этапы и сроки реализации :

- проектирование объекта стадия «Проект» завершена в IV квартале 2009 г.
  - строительные работы – август 2010г. – ноябрь 2012г.
  - внутренние инженерные системы – январь-декабрь 2012г.
- срок окончания строительства объектов по инвестиционному контракту – декабрь 2012 г. (Постановление правительства Москвы № 425-пп от 12.05.2009 г.)

2. Проектирование ведется: ГУП «Московский научно -исследовательский институт типологии, экспериментального проектирования» (ГУП «МНИИТЭП»)

Цель проекта строительства жилищное строительство

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Мосгосэкспертизы от 20.11.09 г. № 77-1-4-1012-09 по проекту строительства жилого дома с подземной автостоянкой и результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проекта» по адресу: Строгино, ул. Твардовского, вл.2, корп. 1,2, район Строгино, СЗАО г. Москвы (дело № 35 -П2/09 МГЭ)

3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Твардовского, вл. 2, корп. 1,2, выданное Комитетом Государственного Строительного Надзора города Москвы № RU77201000 -004294 от 15.12.2009 г.

Срок действия разрешения на строительство - до 31 декабря 2012 года.

4. Земельный участок под строительство:

Права на земельный участок оформлены:

Договор аренды земельного участка №М-08-507420 от 29.12.2007 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве 22.07.2008г. № 77-77-08/002/2008-37) в редакции дополнительных соглашений.

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

Собственник земельного участка: город Москва

Площадь земельного участка по договору аренды: 16 815 кв.м.

Кадастровый номер: 77:08:0013005:9

Право аренды земельного участка оформляется в ипотеку ОАО «Сбербанк России» по договору №4418/ип-3 от 03 мая 2011 г.

5. Местоположение строящегося объекта недвижимости:

Строительный объект расположен в городе Москве, в СеверЗападном административном округе, муниципальном районе Строгино.

Два 25-ти этажных здания по адресу: ул. Твардовского, вл. 2, корп. 1,2 (по проекту планировки К-8,9) с встроено-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и встроено-пристроенной подземной автостоянкой по индивидуальному проекту (далее везде по тексту – «Многоквартирный дом»).

6. Информация об объекте строительства:

Жилой комплекс из двух 25-ти этажных зданий по адресу: ул. Твардовского, вл. 2, корп. 1,2 (по проекту планировки К-8,9) с встроено-пристроенными нежилыми помещениями и встроено-пристроенной подземной автостоянкой по индивидуальному проекту.

Количество квартир: 480, общей площадью - 25 201,24 кв.м.,

Количество квартир в корпусах:

1 корпус: 1-комнатных – 144, 2-комнатных – 48, 3-комнатных – 48

2 корпус: 1-комнатных – 144, 2-комнатных – 48, 3-комнатных – 48

Площадь подземной автостоянки - 11 238,40 кв.м.

Вместимость автостоянки: - 417 машино-мест.

Предусмотрено 34 открытых гостевых машино-мест (в том числе 5 машино-мест для инвалидов).

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

- двухуровневая подземная автостоянка на 417 машино-мест, площадью – 11 238,4 кв.м.

- общая площадь нежилых помещений без конкретного функционального назначения 4 686,86 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.

8. 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 объекта недвижимости (в соответствии с п. 1 ст. 36 ЖК РФ) :

- 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: декабрь 2012 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы

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 (двух корпусов) :

2 387 235 850,77 рублей

из которых 1 189 701 566,75 рублей – корпус 1; 1 197 534 284,02 – корпус 2.

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 6000 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.

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 -ФЗ).

12. Перечень кредитуемых площадей в многоквартирном доме:

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 387 шт., площадью 20 052,75 кв.м.;

Машиноместа в количестве 110 шт., площадью 1 650 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.

13. Генеральный подрядчик строительства : 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.

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог прав аренды земельного участка, предоставленного под строительство по Договору аренды земельного участка №М-08-507420 от 29.12.2007 г. и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой комплекс

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

Договор №4418 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «08» апреля 2011 года.



Проектная декларация  
Пронумеровано и скреплено печатью 6 листов

Генеральный директор  
ЗАО «Сити-XXI век»

Борисенко А.В.



*(Handwritten signature in blue ink)*