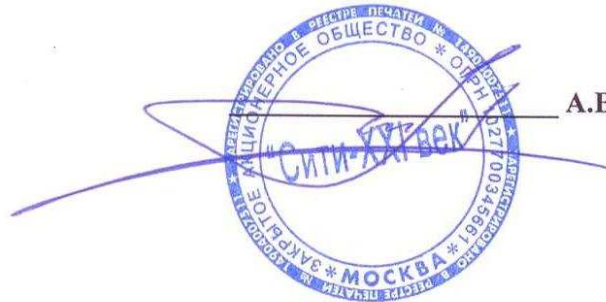


УТВЕРЖДАЮ
«31» марта 2013 года
Генеральный директор ЗАО «Сити-XXI век»



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., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 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 "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 02.11.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 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. - 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.

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 02.11.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г.)

	<p>- 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. <u>Жилой дом по строит. адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 2-ой жилой комплекс южной части 5-го микрорайона, корпус 2Б.</u> Факт. адрес: Московская область, г. Видное, Битцевский проезд, д. 13 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2010 г. - фактически: декабрь 2008 г.</p>
--	---

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., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г.)

	<p><u>Жилые дома по строит. адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, 3-ий жилой комплекс южной части 5-го микрорайона, Корпус 2А.</u> 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 31.12.12 г. – 1 718 523 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.12.12 г. – 14 169 735 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.12.12 г. – 2 268 691 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 строительства, основания для проектирования и строительства:</p>	<p>Цель проекта: строительство жилого комплекса «Подсолнухи» с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по строительному адресу: г. Москва, ул. Твардовского, вл. 2, к. 1-2</p> <p>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.)</p> <p>Проектирование ведется: ГУП «Московский научно-исследовательский институт типологии, экспериментального проектирования» (ГУП «МНИИТЭП»)</p> <p>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)</p> <p>Основания для проектирования и строительства: - 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.); - Постановление Правительства Москвы от 12 мая 2009 г.</p>

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., от
21.01.2013 г., от 31.03.2013 г.)

	<p>№ 425-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 сентября 2001 г. № 839-ПП" - 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- Акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции от 09.04.2008 г. №А-5574/01, утвржд. Распоряжением Правительства Москвы от 27 февраля 2009 г. № 326-РП</p>
2.2. 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.
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><u>Права на земельный участок:</u> 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.</p> <p><u>Арендатор земельного участка:</u> ЗАО «Сити-XXI век».</p> <p><u>Собственник земельного участка:</u> город Москва</p> <p>Площадь земельного участка: 16 815 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер:</u> 77:08:0013005:9</p> <p>Право аренды земельного участка оформляется в ипотеку ОАО «Сбербанк России» по договору №4418/ип-3 от 03 мая 2011 г. .</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>Строительный объект расположен в городе Москве, в Северо-Западном административном округе, муниципальном районе Строгино.</p> <p>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</p>
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	<p>Жилой комплекс из двух 25-ти этажных зданий по адресу: ул. Твардовского, вл. 2, корп. 1,2 (по проекту планировки К-8,9) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и встроено-пристроенной подземной автостоянкой по индивидуальному проекту.</p> <p>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</p>

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., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г.)

	<p>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).</p>
<p>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</p>	<p>- 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.</p>
<p>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</p>	<p>- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома - машинные отделения лифта - вентиляционные камеры - электрощитовые - вспомогательные помещения - коридоры - лестничные марши и площадки</p>
<p>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</p>	<p>Объект введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77201000-004533 выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы 20 декабря 2012 года</p>
<p>2.9. возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>отсутствуют.</p>
<p>2.10. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>2 387 235 850,77 рублей, из которых 1 189 701 566,75 рублей – корпус 1; 1 197 534 284,02 – корпус 2.</p>
<p>2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>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 № 0001.03-2012-7709282189-С-187 от 03.02.2012 г.</p>
<p>2.12. способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договор</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 387 шт., площадью 20 052,75 кв.м.;</p>

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 02.11.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г.)

	<p>Машинместа 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. 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</p>
<p>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>	<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. 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).</p>

~~№ 1~~ /Евров Н.У./

/Катапов В.Б./

Ирина (Федорова М.В.)

Ирина (А.Тришина) ст. 2, за искл. грн., и т.д. в кредит
на дир. печать.

ЗАО «Сити-XXI век»

7 (семь) лист 05

Генеральный директор
/А.В. Борисенко/

