|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ** | | | | | | | | | | |
| ***О проекте строительства жилого комплекса*"Солнечная система"** | | | | | | | | | | |
| Опубликована в интернете по адресу**: www.**[**sol-s.ru**](http://sol-s.urbangroup.ru/) | | | | | | | | | | |
| Дата публикации: 13.11.2015 | | | | | | | | | | |
| Дата первой публикации: 30.09.2014 | | | | | | | | | | |
| ***I. Информация о Застройщике*** | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| №**Раздела** | **Наименование Раздела** | | | | | | | | **Содержание Раздела** | |
| **1.** | **Информация о Застройщике:** | | | | | | | | | |
| 1.1 | Фирменное наименование | | | | | | | | ЗАО «Континент проект» | |
| 1.2 | Юридический адрес | | | | | | | | 141400, Московская область, г. Химки, ш. Вашутинское, д. 1, к.2-3, помещение №8А | |
| 1.3 | Адрес для корреспонденции | | | | | | | | 141400, Московская область, г. Химки, ш. Вашутинское, д. 1, к.2-3, помещение №8А | |
| 1.4 | Режим работы Застройщика | | | | | | | | понедельник-пятница с 9-00 до 18-00 | |
| **2.** | **Государственная регистрация Застройщика:** | | | | | | | | | |
| 2.1 | Дата регистрации | | | | | | | | 18 августа 2011 г. | |
| 2.2 | ОГРН | | | | | | | | 1117746642980 | |
| 2.3 | ИНН | | | | | | | | 7743826544 | |
| 2.4 | КПП | | | | | | | | 504701001 | |
| 2.5 | Регистрирующий орган | | | | | | | | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве | |
| 2.6 | Свидетельство о регистрации | | | | | | | | Серия 77 №011818248 от 18 августа 2011 г. МРИ ФНС №46 по г. Москве | |
| **3.** | **Учредители (Участники) Застройщика:** | | | | | | | | | |
|  | **Статус (юрлицо /физлицо), наименование Учредителя (Участника)** | | | | | | | | **Доля в уставном капитале Застройщика** | |
| 3.1. | **АО «Урбан-Инвест»** | | | | | | | | **10 000 акций, составляющие 50% уставного капитала Застройщика** | |
| 3.2. | **ООО «Урбан-Инновация»** | | | | | | | | **10 000 акций, составляющие 50% уставного капитала Застройщика** | |
| **4.** | **Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:** | | | | | | | | нет | |
| **5.** | **Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:** | | | | | | | | деятельность ЗАО «Континент проект» лицензированию не подлежит | |
| **6.** | **Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** | | | | | | | | | |
| 6.1 | Величина собственных средств, в тыс. руб. | | | | | | | | 2024 | |
| 6.2 | Финансовый результат текущего года, в тыс. руб. | | | | | | | | 986 | |
| 6.3 | Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб. | | | | | | | | 509 378 | |
| 6.4 | Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб. | | | | | | | | 13 870 556 | |
| ***II. Информация о проекте строительства*** | | | | | | | | | | |
| №**Раздела** | **Наименование Раздела** | | | | **Содержание Раздела** | | | | | |
| **Раздел 1** | | | | | | | | | | |
| **1. 1** | **Цель проекта строительства** | | | | | | | | | |
| 1.1.1 | Количество возводимых многоквартирных жилых домов | | | | 1 | | | | | |
| 1.1.2 | Этажность | | | | 9-15-17 | | | | | |
| 1.1.3 | Количество квартир | | | | 783 | | | | | |
| 1.1.4 | Количество кладовых | | | | 308 | | | | | |
| 1.1.5 | Количество помещений общественного назначения | | | | 19 | | | | | |
| 1.1.6 | Наземно-подземная автостоянка | | | | 1 | | | | | |
| **1.2** | **Результаты государственной экспертизы проектной документации** | | | | **Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертПроектСервис» от 16.09.2014г., № 4-1-1-0115-14** | | | | | |
| **1.3** | **Этапы и сроки реализации проекта строительства** | | | | | | | | | |
| 1.3.1 | Начало строительства | | | | 3 квартал 2014 г. | | | | | |
| 1.3.2 | Окончание строительства | | | | 30 апреля 2017 г. | | | | | |
| **Раздел 2** | | | | | | | | | | |
| **2.1** | **Информация о разрешении на строительство** | | | | | | | | | |
| 2.1.1 | № | | | | № RU 50301000-180 | | | | | |
| 2.1.2 | кем выдано | | | | Администрация городского округа Химки Московской области | | | | | |
| 2.1.3 | дата выдачи | | | | 30 сентября 2014 г. | | | | | |
| **Раздел 3** | | | | | | | | | | |
| **3.1** | **Информация о правах Застройщика на земельный участок** | | | | | | | | | |
| 3.1.1 | Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи | | | | | - Договор № 35 от 10 ноября 2011 года передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 35025-Z от 24 апреля 2006 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 22 ноября 2011г. номер регистрации № 50-50-10/086/2011-266.  - Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 35025-Z от 24 апреля 2006 года, зарегистрированного Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 21 декабря 2006г., номер регистрации № 50-50-10/028/2006-292 | | | | |
| 3.1.3 | Кадастровый номер земельного участка | | | | | 50:10:0010317:35 | | | | |
| 3.1.4 | Площадь участка | | | | | 80 000 кв. м. | | | | |
| 3.1.5 | Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли) | | | | | Государственная собственность | | | | |
| 3.1.6 | Категория и разрешенное использование земельного участка. | | | | | категория земель: земли населенных пунктов разрешенное использование: комплексное многоэтажное жилищное строительство. | | | | |
| 3.1.7 | Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание) | | | | | Участок расположен в центральной части Северо-Западной промышленно-коммунальной зоны г. Химки Московской области. | | | | |
|  | с северной, восточной, западной, южной стороны | | | | | Свободная от застройки территория | | | | |
|  | элементы благоустройства (озеленение) | | | | | Нет | | | | |
| **3.2** | **Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:** | | | | | | | | | |
| 3.2.1 | Малые архитектурные формы | | | | скамейки | | | | | |
| 3.2.2 | Озеленение | | | | деревья, кустарники, газон | | | | | |
| **Раздел 4** | | | | | | | | | | |
| **4.1** | **Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости** | | | | Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно- коммунальная зона | | | | | |
| **4.2** | **Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** | | | | | | | | | |
| Один многоквартирный жилой дом, состоящий из 783 квартир и 308 кладовых | | | | | | | | | | |
| Квартиры с заданной планировкой пяти типов, общая площадь квартиры: | | | | | | | | | | |
| Тип 1 | | однокомнатная | | | | | | 448 шт. | | |
| Тип 2 | | двухкомнатная | | | | | | 117 шт. | | |
| Тип 3 | | трехкомнатная | | | | | | 195 шт. | | |
| Тип 4 | | четырехкомнатная | | | | | | 17 шт. | | |
| Тип 5 | | пятикомнатная | | | | | | 6 шт. | | |
| Кладовые | | Кладовые помещения | | | | | | 308 шт. | | |
| **Раздел 5** | | | | | | | | | | |
| **5.1 Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:** | | | | | | | | | | |
| **Многоквартирный жилой дом № 1 (корпус 1.1) (Всего 783 квартиры и 308 кладовых), этажность 9-15-17** | | | | | | | | | | |
| **Тип квартиры** | | | **Количество квартир и кладовых по типам, шт.** | | | | | | **Общая площадь квартир и кладовых кв. м** | |
| Тип 1 | | | однокомнатная | | | | | | 448 шт. | |
| Тип 2 | | | двухкомнатная | | | | | | 117 шт. | |
| Тип 3 | | | трехкомнатная | | | | | | 195 шт. | |
| Тип 4 | | | четырехкомнатная | | | | | | 17 шт. | |
| Тип 5 | | | пятикомнатная | | | | | | 6 шт. | |
| Кладовые | | | Кладовые помещения | | | | | | 308 шт. | |
| **Итого: 783 квартиры/308 кладовых** | | | | | | | | | | |
| **Площадь квартир (с балконами)** | | | | | **39 556,5 кв.м** | | | | | |
| **Площадь квартир (без балконов)** | | | | | **38 020,7 кв.м** | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| **Нежилые помещения -19 шт.** | | | | | | | | | |  |
| **Встроенные помещения общественного назначения** | | | | | | | | | **Количество, шт.** |  |
|  | | | | | | | | | **8** |  |
| № № | | | | **Этаж** | | | | | **Общая площадь, кв. м** |  |
| Н-0001 | | | | 1 | | | | | 100.8 |  |
| Н-0002 | | | | 1 | | | | | 59.6 |  |
| Н-0003 | | | | 1 | | | | | 111.5 |  |
| Н-0006 | | | | 1 | | | | | 72.7 |  |
| Н-0007 | | | | 1 | | | | | 88 |  |
| Н-0015 | | | | 1 | | | | | 68.3 |  |
| Н-0016 | | | | 1 | | | | | 85.1 |  |
| Н-0019 | | | | 1 | | | | | 35.9 |  |
| **Итого:** | | | | | | | | | **621,9 кв.м.** |  |
| **Встроенные помещения общественного назначения** | | | | | | | | | **Количество, шт.** |  |
| **Тип - апартаменты** | | | | | | | | | **11** |  |
| № № | | | |  | | | | |  |  |
| **Этаж** | | | | | **Общая площадь, кв. м** |  |
| Н-0004 | | | | 1 | | | | | 46.2 |  |
| Н-0005 | | | | 1 | | | | | 49.6 |  |
| Н-0008 | | | | 1 | | | | | 78.1 |  |
| Н-0009 | | | | 1 | | | | | 89.6 |  |
| Н-0010 | | | | 1 | | | | | 72.4 |  |
| Н-0011 | | | | 1 | | | | | 92.3 |  |
| Н-0012 | | | | 1 | | | | | 112.3 |  |
| Н-0013 | | | | 1 | | | | | 111.9 |  |
| Н-0014 | | | | 1 | | | | | 97.7 |  |
| Н-0017 | | | | 1 | | | | | 63.3 |  |
| Н-0018 | | | | 1 | | | | | 64.1 |  |
| **Итого:** | | | | | | | | | **877,5** |  |
| **Площадь встроенных помещений общественного назначения** | | | | | | | **1499,4 кв.м** | | |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | |
| **Наземно-подземная автостоянка 175 машиномест** | | **Общая площадь – 11 278,00 кв.м.** | |
|  | | | |
| **Раздел 6** | | | |
| **6.1** | **Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:** | | - Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.  - Помещения, предназначенные для обслуживания более одного машиноместа , в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного машиноместа оборудование , а также ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри автостоянки и обслуживающее более одного машиноместа. |
| **Раздел 7** | | | |
| **7.1** | **Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:** | | 30 апреля 2017 г. |
| **7.2** | **Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** | | Управление ГАСН Московской области |
| **7.2.1.** | **Информация об органе, уполномоченном в соответствии с**[**законодательством**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst100882)**о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию** | | Министерство строительного комплекса Московской области |
| **7.3** | **Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** | | Администрация г.о. Химки Московской области |
| **7.4** | **Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** | | - ЗАО "Континент проект"  -ООО «ТопСтрой» |
| **Раздел 8** | | | |
| **8.1** | **Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:** | | причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта |
| **8.2** | **Меры по добровольному страхованию таких рисков:** | | Нет |
| **8.3** | **Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:** | | 2 313 430 222 руб. |
| **8.4** | **Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика** | | нет |
| **Раздел 9** | | | |
| **9.1** | **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):** | | Генеральный подрядчик ООО «ТопСтрой» |
| **Раздел 10** | | | |
| **10.1** | **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:** | | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ, №119-ФЗ от 17.06.2010г. |
| **10.2** | **Страхование гражданской ответственности Застройщика:** | | Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 29-0866/2014Г, от «10» октября 2014 г. заключенный между ООО «БАЛТ-страхование» (лицензия С № 1911 77, выданная Федеральной службой страхового надзора 15.12.2008 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (до 16.02.2015г.)  Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 001/2014Г, от «25» ноября 2014 г. заключенный между ООО «Международная страховая компания «АйАйСи»» (лицензия СИ № 3128, выданная Федеральной службой страхового надзора 26.09.2014 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.(с 16.02.2015г.)  Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 77700 НДОд-000329/15 от «22» июля 2015 г. заключенный между ООО «Центральное Страховое Общество»» (лицензия С № 3517 50, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 23 декабря 2013 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.(с 23.07.2015г.)  Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № ГОЗ-71-0369/15 от «27» августа 2015 г. заключенный между ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (лицензия С № 3492 50, выданная Федеральной службой страхового надзора 16 апреля 2009 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.(с 27.08.2015г.)  Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика № ЗГО № 503101000 от «29» сентября 2015 г. заключенный между Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (лицензия С № 1461, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 мая 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.(с 29.09.2015г.)  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-8808/2015 от «13» ноября 2015 г. заключенным между ООО «Региональная страховая компания» (лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17 июля 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. (с 13.11.2015г) |
| **Раздел 11** | | | |
| **11.1** | **Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:** | | ЗАО «Актион-М» - Договор займа №1 от 07.02.2012  ЗАО «Актион-М» - Договор займа №1 от 07.02.2012  ООО «ПрофиКонсалт» - Договор займа № 23 от 28.12.12  COLFERO INVESTMENTS LIMITED - Договор займа №1 от 09.11.2011 |
|  | | | |
| **Генеральный директор ЗАО «Континент проект» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Пучков** | | | |