

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О строительстве Жилого дома № 7 со встроенно-пристроенным ДООУ на 130 мест жилого комплекса "Солнечная система" II очередь**

**по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона**

Опубликована в сети «Интернет» по адресу: <http://sol-system.ru/>

Дата первой публикации: 25.11.2016 г.

Дата публикации изменений: 02.08.2017 г.

**1. Информация о Застройщике**

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
<b>1.</b>	<b>Информация о Застройщике:</b>	
1.1	Фирменное наименование:	АО «Континент проект»
1.2	Адрес (место нахождения):	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
<b>2.</b>	<b>Государственная регистрация Застройщика:</b>	
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
<b>3.</b>	<b>Учредители (Участники) Застройщика:</b>	
	<b>Наименование Учредителя (Участника)</b>	<b>Доля в уставном капитале Застройщика</b>
3.1.	«ВЕРКИНО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (VERKINO INVESTMENTS LIMITED)	1 доля, составляющая 99,99 % уставного капитала Застройщика
3.2.	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»	1 доля, составляющая 0,01 % уставного капитала Застройщика
<b>4.</b>	<b>Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:</b>	ЖК «Солнечная Система» (Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно- коммунальная зона)
<b>5.</b>	<b>Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:</b>	деятельность АО «Континент проект» лицензированию не подлежит
<b>6.</b>	<b>Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</b>	
6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	15 403

6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	3 427
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	276 316
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	18 358 924
<b>II. Информация о проекте строительства</b>		
<b>№ Раздела</b>	<b>Наименование Раздела</b>	<b>Содержание Раздела</b>
<b>Раздел 1</b>		
1.1.	Цель проекта строительства:	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона, Жилой дом № 7
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» от 24.11.2016 г., №77-2-1-3-0180-16
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	25 декабря 2018г.
<b>Раздел 2</b>		
2.1	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	
2.1.1	Номер разрешения	№RU50-63-6537-2016
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	25.11.2016 г.
<b>Раздел 3</b>		
3.1	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:10:0000000:16603 13 949,0 кв.м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № ЮА-95 от 17 ноября 2016, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21 ноября 2016 г., номер регистрации № 50-50/001-50/062/007/2016-2991/2
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство.	13 949,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	Муниципальная собственность
3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.6	Разрешенное использование земельного участка.	Объекты среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки

3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Жилой дом расположен в северо-западной части проектируемого жилого комплекса, расположенного в г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона
	с северной стороны	Земельные участки производственных и коммунально-складских объектов
	с западной стороны	Свободная от застройки территория
	с восточной стороны	Реконструируемая улица районного значения (Транспортный проезд)
	с южной стороны	Проектируемый внутриквартальный проезд и далее территория проектируемого дома № 5
<b>3.2</b>	<b>Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:</b>	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, малые архитектурные формы
3.2.2	Элементы благоустройства	Детское игровое оборудование
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, посев газонов.
<b>Раздел 4</b>		
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона
4.2	<b>Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b>	
	<p><b>Жилой дом № 7 со встроенно-пристроенным ДООУ на 130 мест:</b>  <b>Жилой дом</b> 5-ти секционный, переменной этажности, Г-образной в плане формы  Этажность - 9-17. Количество этажей -10-18 (в т.ч. подвал).  Секция № 1 – 9-ти этажная (с подвалом).  Секции №№ 2-5 – 17-ти этажные (с подвалом).  <i>Конструктивная схема</i> – комбинированная, каркасно-стендовая.  Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных и горизонтальных элементов каркаса, а так же ядер жесткости в виде стен лестнично-лифтовых узлов.  <i>Фундаменты:</i> монолитные железобетонные плиты толщиной 800 мм под жилыми секциями, 1000 мм под встроенной частью (блок дошкольной образовательной организации) и 600 мм под пристроенной частью блока дошкольной образовательной организации. Плиты выполняются по естественному основанию.  <i>Высота:</i>  Разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа (17-го) – 51,36 м.  Высота жилых этажей: пятый – 3,22 м; семнадцатый – 3,67 м; типовой этаж – 2,77 м. Высота помещений подвала переменная, секций № 1 и №№ 3-5 – 3,02 м, секции № 2 – 2,77 м. Высота помещений общественного назначения, предназначенных для коммерческого использования (продажа и/или сдача в аренду) также переменная:  - секции № 1 и № 2 – 3,67 м;  - секции № 3 и № 4, имеющие двухуровневые помещения - 3,52 м первый уровень и 2,77 м второй.  В секции № 5 проектом предусмотрен двухэтажный встроенно-пристроенный объем дошкольной образовательной организации, имеющий подвал и технический этаж, отделяющий встроенную часть дошкольной образовательной организации от вышерасположенной жилой части дома.  В подвале жилого дома расположены технические помещения (ИТП, водомерный узел, электрощитовая, насосная станция) и инженерно-технические коммуникации. Кроме того, в подвале 1-5 секций располагаются внеквартирные хозяйственные кладовые жильцов. На 1-м этаже запроектированы входные группы в составе: вестибюли, колясочные, помещения консьержей с санузлами, помещения уборочного инвентаря, жилые квартиры и помещения под аренду или продажу (без доставки и вывоза продукции).  Все помещения общественного назначения и помещения кладовых имеют входы, обособленные от жилой части.  На 2-м этаже запроектированы жилые квартиры и второй уровень двухуровневых помещений под аренду или продажу.  Третий и последующие этажи – жилые. На кровле 3-ей и 4-ой секций на 3-м, 9-м и 15-м этажах запроектированы террасы с эксплуатируемым покрытием для квартир, расположенных в данных секциях.  <b>Встроенно-пристроенная часть жилого дома: Дошкольное образовательное учреждение (ДООУ) на 130 мест.</b>  Площадь застройки: 1113,3 кв.м.  Площадь ДООУ: 2319,9 кв.м.</p>	

	<p>Этажность -2.          Количество этажей – 3 (в т.ч. подвал).          Максимальная высота ДОУ от планировочной отметки земли до парапета кровли – 9,0 м. Высота этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подвал – 2,98 м;</li> <li>- 1-ый этаж – 3,0 м;</li> <li>- 2-ой этаж – переменная, от 3,07 м до 3,52 м;</li> <li>- технический этаж – 1,97 м.</li> </ul> <p>В подвале ДОУ предусматривается: водомерный узел, ИТП, электрощитовая, вентиляционная камера, постирочная, предназначенная для нужд ДОУ.</p> <p>На первом этаже: тамбуры входных групп, коридоры, вестибюли, помещение охраны, три групповые ячейки, помещение пищеблока, блок медицинских помещений, бытовые, хозяйственные и вспомогательные помещения персонала.</p> <p>На втором этаже: три групповые ячейки, музыкальный и физкультурный залы с подсобными помещениями, помещения преподавателей, кабинет заведующей, санузлы и бытовые помещения персонала.</p>
--	---

## Раздел 5

**5.1.** Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

**Жилой дом № 7 со встроенно-пристроенным ДОУ на 130 мест (Всего 414 квартир, 82 кладовые, 6 нежилых помещений общественного назначения).**

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	198	6699,1
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	165	7975,0
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	43	2840,1
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	8	663,4
Нежилые помещения общественного назначения	6	494,1
Кладовые помещения	82	289,6
<b>Площадь квартир (с балконами) кв. м.</b>	<b>18 896,6</b>	
<b>Площадь квартир (без балконов) кв. м.</b>	<b>18 177,6</b>	
<b>Жилая площадь квартир</b>	<b>9 727,8</b>	

**5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:**


Кладовые жильцов дома;  
 ДОУ на 130 мест;

Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, предназначенные для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

## Раздел 6

<b>6.1</b>	<p><b>Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</b></p>	<p><b>В многоквартирном доме:</b> помещения, не являющиеся частями квартир, кладовых помещений и нежилых помещений общественного назначения, ДОУ и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные</p>
------------	--	---

		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.
<b>Раздел 7</b>		
<b>7.1</b>	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:</b>	25 октября 2018 г.
<b>7.2.</b>	<b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</b>	Министерство строительного комплекса Московской области
<b>Раздел 8</b>		
<b>8.1</b>	<b>Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:</b>	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
<b>8.2</b>	<b>Меры по добровольному страхованию таких рисков:</b>	Нет
<b>8.3</b>	<b>Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома:</b>	914 062 900 руб.
<b>Раздел 9</b>		
<b>9.1</b>	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</b>	Генеральный подрядчик ООО «ТопСтрой»
<b>Раздел 10</b>		
<b>10.1</b>	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:</b>	1)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. 2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечиваться страхованием

		<p>гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Соглашения о взаимодействии № 160D0G9070 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «15» марта 2016 г., заключенным между Застройщиком и Страховым акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК»)( ОГРН: 1027700186062 , ИНН 7710026574 , КПП 775001001, место нахождения организации: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4, лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) в отношении Жилого дома № 7 со встроенно-пристроенным ДООУ на 130 мест , расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона.</li> <li>- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-18442/2017 от 07 апреля 2017 г. заключенным между ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908, адрес местонахождения: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, пом. № 1705-1707, лицензия СИ № 3438, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 августа 2016 г.) – в отношении Жилого дома № 7.</li> </ul>
<b>Раздел 11</b>		
<b>11.1</b>	<b>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса:</b>	ООО «ПрофиКонсалт» - Договор займа № 23 от 28.12.12
<b>Генеральный директор АО «Континент проект»</b>		 <b>А.В. Пучков</b>