

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса "Солнечная система"

Опубликована в интернете по адресу: [www. sol-s.ru](http://www.sol-s.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	<p>- 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.</p> <p>- 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</p>
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	четырёхкомнатная	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	четырёхкомнатная	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		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 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 строительные-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:	<p>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.)</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 001/2014Г, от «25» ноября 2014 г. заключенный между</p>

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

		<p>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)</p>
<p>Раздел 11</p>		
<p>11.1</p>	<p>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:</p>	<p>ЗАО «Акцион-М» - Договор займа №1 от 07.02.2012</p> <p>ЗАО «Акцион-М» - Договор займа №1 от 07.02.2012</p> <p>ООО «ПрофиКонсалт» - Договор займа № 23 от 28.12.12</p> <p>COLFERO INVESTMENTS LIMITED - Договор займа №1 от 09.11.2011</p>
<p>Генеральный директор ЗАО «Континент проект» _____ А.В. Пучков</p>		