

**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: 01.11.2017

Дата первой публикации: 30.09.2014

**I. 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	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
<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>Статус (юрлицо /физлицо), 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>	нет
<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.	15 400
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	3 434
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	317 633

6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	16 884 414
<b>II. Информация о проекте строительства</b>		
<b>№ Раздела</b>	<b>Наименование Раздела</b>	<b>Содержание Раздела</b>
<b>Раздел 1</b>		
<b>1.1</b>	<b>Цель проекта строительства</b>	
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; Положительное заключение экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 24.03.2017 г., № 50-2-1-2-0058-17 (корректировка)
1.3	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	
1.3.1	Начало строительства	3 квартал 2014 г.
1.3.2	Окончание строительства	15 сентября 2017 г.
<b>Раздел 2</b>		
2.1	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	
2.1.1	№	№ RU50-35-9299-2017 (взамен ранее выданного № RU 50301000-180 от 30.09.2014 г.)
2.1.2	кем выдано	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	04 октября 2017 г.
<b>Раздел 3</b>		
3.1	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	
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
<b>3.2</b>	<b>Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:</b>	
3.2.1	Малые архитектурные формы	скамейки
3.2.2	Озеленение	деревья, кустарники, газон
<b>Раздел 4</b>		
4.1	<b>Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости</b>	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>	
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.
<b>Раздел 5</b>		
<b>5.1 Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:</b>		
<b>Многоквартирный жилой дом № 1 (корпус 1.1) (Всего 783 квартиры и 308 кладовых), этажность 9-15-17</b>		
<b>Тип квартиры</b>	<b>Количество квартир и кладовых по типам, шт.</b>	<b>Общая площадь квартир и кладовых кв. м</b>
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.
<b>Итого: 783 квартиры/308 кладовых</b>		
Площадь квартир (с балконами)	39 556,5 кв.м	
Площадь квартир (без балконов)	38 020,7 кв.м	
Нежилые помещения -19 шт.		
<b>Встроенные помещения общественного назначения</b>		<b>Количество, шт.</b>
		8
<b>№ №</b>	<b>Этаж</b>	<b>Общая площадь, кв. м</b>
H-0001	1	100.8
H-0002	1	59.6
H-0003	1	111.5
H-0006	1	72.7
H-0007	1	88
H-0015	1	68.3
H-0016	1	85.1
H-0019	1	35.9
<b>Итого:</b>		<b>621,9 кв.м.</b>
<b>Встроенные помещения общественного назначения</b>		<b>Количество, шт.</b>
Тип - апартаменты		11
<b>№№</b>	<b>Этаж</b>	<b>Общая площадь, кв. м</b>
H-0004	1	46.2
H-0005	1	49.6
H-0008	1	78.1
H-0009	1	89.6
H-0010	1	72.4
H-0011	1	92.3
H-0012	1	112.3
H-0013	1	111.9
H-0014	1	97.7
H-0017	1	63.3
H-0018	1	64.1

<b>Итого:</b>		<b>877,5</b>
<b>Площадь встроенных помещений общественного назначения</b>		<b>1499,4 кв.м</b>
<b>Наземно-подземная автостоянка 169 машиномест</b>		<b>Общая площадь – 5 213,33 кв.м.</b>
<b>Раздел 6</b>		
<b>6.1</b>	<b>Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</b>	<p>- 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.</p> <p>- 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.</p>
<b>Раздел 7</b>		
<b>7.1</b>	<b>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:</b>	15 сентября 2017 г.
<b>7.2</b>	<b>Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</b>	Управление ГАСН Московской области
<b>7.2.1.</b>	<b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с</b>	Министерство строительного комплекса Московской области

	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
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:	- АО "Континент проект" - ООО «ТопСтрой»
<b>Раздел 8</b>		
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
<b>Раздел 9</b>		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик ООО «ТопСтрой»
<b>Раздел 10</b>		
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)

Соглашение о взаимодействии № 160DOG9070 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 САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ (с 04.04.2016 г.)

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 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.)
<b>Раздел 11</b>		
<b>11.1</b>	<b>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались 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>

