

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на создание Общественно-делового комплекса с 5 секционным 9-22 этажным зданием апарт отеля объединенного торгово-общественной зоной 2-х этажного стилобата и 2-х уровневой подземной автостоянкой в составе объекта «Общественно-деловой центр по адресу: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19км, участок1.»  
Редакция № 3

Московская область, г. Котельники

«23» ноября 2016 г.

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ».

Сокращенное наименование: ООО «СИТИ».

Адрес (место нахождения): 140053, Московская обл., г. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 3, ком. 2, 2А

Почтовый адрес: 140053, Московская обл., г. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 3, ком. 2, 2А

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

Контактный телефон: 8-962-908-26-39

#### 1.2. О государственной регистрации застройщика.

Дата регистрации: 17.12.2015г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 014654283, выданное: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области 17.12.2015г.

Основной государственный регистрационный номер: 1155027012227.

ИНН 5027235464, КПП 502701001.

#### 1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов

1. Хлестов Сергей Александрович – 100% голосов.

#### 1.4. О завершенных проектах строительства

Завершенные проекты строительства отсутствуют.

#### 1.5. О виде лицензируемой деятельности, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.

ООО «СИТИ» не осуществляет виды деятельности подлежащие лицензированию

#### 1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

По итогам за III квартал 2016 года:

Прибыль: - 0,00 рублей

Размер кредиторской задолженности - 6 205 520,13 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 53 500,00 рублей.

### 2. Информация о проекте строительства

#### 2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

*Цель проекта:*

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Общественно-делового центра, состоящего из 2-х уровневой подземной автостоянки, 2-х этажной стилобатовой части (корпус 4), 22-х этажного корпуса 5 и 9-22-х этажных корпусов 3 и 8.

*Сроки реализации проекта:*

Начало строительства: II квартал 2015 года;

Окончание строительства: III квартал 2017 года.

#### 2.2. Об этапах строительства.

Строительство осуществляется в один этап.

#### 2.3. О результатах экспертизы проектной документации.

Положительные заключения экспертизы Национального объединения организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») № 2-1-1-0124-15 от 10 июля 2015г.

#### 2.4. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU50321000-RC002113 от 20.08.2013г. выдано Администрацией городского округа

## 2.5. О правах застройщика на земельный участок:

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок Договор аренды земельного участка № 11/21/2016 от 21 ноября 2016г. Срок аренды 11 месяцев.

Вид разрешенного использования земельного участка: для общественно-деловых целей и строительства, Категория земель: земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКомфорт».

Адрес земельного участка: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19 км., участок 1.

Кадастровый номер 50:22:0050101:202.

Площадь земельного участка 38 438 кв. м.

## 2.6. О местоположении объекта.

Строительный адрес: Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе 19 км., участок 1.

## 2.7. О границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией.

Участок Общественно-делового центра граничит:

- с севера – с Новорязанским шоссе, территорией АЗС и технической зоной метро.
- с юга – с жилыми корпусами № 2, 6, 7, детским общеобразовательным учреждением корпус № 7.1;
- с востока – с проектируемым проездом и станцией метро «Котельники»;
- с запада – с территорией Кузьминского лесопарка.

## 2.8. Об элементах благоустройства:

Благоустройство территории предусматривает установку малых архитектурных форм, высадку кустарников, газонов и устройство цветников.

Для проезжей части применяется асфальтобетонное покрытие, на тротуарах - бетонная плитка.

Предусматривается озеленение на эксплуатируемой кровле стилобата: газон, устройство цветников, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны).

Освещение территории осуществляется светодиодными ландшафтными светильниками

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства. Благоустройство территории выполняется до момента ввода объекта в эксплуатацию после завершения строительно-монтажных и отделочных работ на объекте.

## 2.9. Описание строящегося здания Апарта отеля.

*Объемно-планировочные решения:*

Здание состоит из комплекса апартаментов (корпуса № 3, 5 и 8), расположенных на двухэтажном стилобате (корпус №4). Под зданием предусмотрена двухэтажная подземная часть для размещения автостоянки и технических помещений. Этажность корпусов №№ 3,5,8 – 9-22 этажа, с техническими помещениями на кровле. Кровля стилобата (корпус № 4) эксплуатируемая с возможностью проезда машин и пожарной техники.

Здания гостиничного комплекса образуют сложную геометрическую форму:

- корпус №3 – Г-образной формы в плане с размерами в осях 67,6х 18,0 м для 22- х этажной части и 36,0х 18,25 м для 9-ти этажной части;
- корпус №5 - прямоугольной формы в плане с размерами в осях 67,6х 18,0 м.;
- корпус №8 - сложной близкой к Г-образной форме в плане с размерами в осях 46,4х 18,0 м для 22- х этажной части и 30,5х 18,25 м для 9-ти этажной части.

Двухэтажный стилобат с подземной автостоянкой и техническими помещениями имеет габаритные осевые размеры 87,4 х 138,8м. Высота здания от отметки поверхности проезда до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа составляет 74,2м.

Площадь застройки 8 860 кв.м. Общая площадь объекта 108 080 кв.м.

*Конструктивные решения:*

Конструктивная схема подземной и надземной частей корпусов №№ 3, 4, 5, 8 проектируемого общественно-делового центра принята каркасно-стеновой с несущими конструкциями из монолитного железобетона. Уровень ответственности – II (нормальный). Степень огнестойкости – I. Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Несущая способность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой внутренних стен, колонн, пилонов и дисков перекрытий. Передача усилий на фундаменты осуществляется за счет жестких узлов сопряжения монолитных железобетонных конструкций здания между собой.

*Фундаменты* – монолитные железобетонные плиты.

*Конструкции подземной части.*

Подземная часть здания – двухэтажная.

Наружные и внутренние стены – несущие монолитные железобетонные.

Колонны – монолитные железобетонные.

Перекрытия – монолитное железобетонное.

Лифтовые шахты, лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Перегородки – керамзитобетонные блоки, из полнотелого кирпича.

*Конструкции надземной части.*

Надземная часть здания: корпус № 4 – 2-х этажный; корпус № 3 – от 9-ти до 22-х этажей; корпус № 5 – 22-х этажный; корпус № 8 – от 9-ти до 22-х этажей.

Внутренние стены – несущие монолитные железобетонные.

Наружные стены – с внутренним несущим слоем из монолитного железобетона и заполнением ячеистобетонными блоками.

Колонны – монолитные железобетонные.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Лифтовые шахты – несущие монолитные железобетонные.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

**2.10. О количестве в составе строящегося Общественно-делового центра самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.**

На минус 2 и минус 1 этаже – автостоянки на минус 1 и минус 2 этажах, служебные и технические помещения – 39 шт.,

На 1 этаже – торговое помещение, помещения без конкретного функционального назначения (БКФН) – 19 штук; помещение общепита, входная группа апартаментов, технические и служебные помещения – 32 шт.;

На 2 этаже – торговое помещение, помещения без конкретного функционального назначения (БКФН) – 18 штук; помещение общепита, технические и служебные помещения – 17 шт.;

На 3 этаже – входные группы в апарт-отель с уровня эксплуатируемой кровли стилобата – 5 шт., входная группа апартаментов (выход на эксплуатируемую кровлю стилобата), помещения без конкретного функционального назначения (БКФН) – 21 шт., технические и служебные помещения – 11 шт.;

На 4 - 22 этаже – апартаменты – 974 шт., служебные помещения и помещения общего пользования – 478 шт.;

На кровле – технический чердак, выходы на кровлю, инженерно-технические помещения.

*Автостоянка* – предназначена для временного хранения легковых автомобилей, работающих на жидком топливе, хранение автомобилей организовано в двух подземных отапливаемых помещениях с манежной расстановкой и на стилобате, контроль за ситуацией на автостоянке предусмотрен с помощью видеонаблюдения из помещения поста охраны комплекса.

*Показатели:*

- количество парковочных мест на -2 этаже – 227;

- количество парковочных мест на -1 этаже – 209;

- количество парковочных мест для инвалидов – 10 – на открытой автостоянке эксплуатируемой кровли стилобата;

*Апарт-отель.*

Класс апарт-отеля – \*\*

Количество номеров – 974

Все номера апарт-отеля, включая помещения службы эксплуатации по назначению, оборудуются непосредственно оператором, после сдачи объекта в эксплуатацию.

*Торговый комплекс.*

Помещений без конкретного функционального назначения (БКФН), предприятия общественного питания, магазин розничной торговли, магазин продовольственных товаров и другие объекты обслуживания оборудуются по назначению оператором (арендатором) после ввода объекта в эксплуатацию.

**2.11. О функциональном назначении нежилых помещений в апарт-отеле, не входящих в состав общего имущества апарт-отеля.**

Помещения на минус 2 и минус 1 этаже – автостоянки на минус 1 и минус 2 этажах, рампа, технические и служебные помещения автостоянки, венткамеры автостоянки, электрощитовые автостоянки.

Помещения торгового комплекса на 1, 2 и 3 этажах в составе:

На 1 этаже – торговое помещение, помещение общепита, въезд в подземную автостоянку (рампа), помещения без конкретного функционального назначения (БКФН); технические и служебные помещения торгового комплекса, венткамеры и электрощитовые торгового комплекса;

На 2 этаже – торговое помещение, помещение общепита, помещения без конкретного функционального назначения (БКФН), инженерно-технические и служебные помещения торгового комплекса;

На 3 этаже – помещения без конкретного функционального назначения (БКФН), инженерно-технические и служебные помещения торгового комплекса;

На кровле – инженерно-технические помещения торгового комплекса и автостоянки.

Лестницы, лифты и эскалаторы обслуживающие автостоянку и торговый комплекс.

**2.12. О составе общего имущества номерного фонда апарт-отеля, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

На минус 2 и минус 1 этаже – технические помещения апарт-отеля, венткамеры, электрощитовые;

На 1 этаже – входная группа апартаментов, венткамеры, электрощитовые, технические и служебные помещения апарт-отеля;

На 2-этаже – инженерно-технические и служебные помещения апарт-отеля;

На 3 этаже – входные группы апарт отеля с уровня эксплуатируемой кровли стилобата, входная группа апарт-отеля (выход на эксплуатируемую кровлю стилобата), инженерно-технические и служебные помещения апарт-отеля, эксплуатируемая кровля;

На 4 - 22 этаже – апартаменты, служебные помещения и помещения общего пользования;

На кровле – технический чердак, выходы на кровлю, инженерно-технические помещения апарт-отеля.

Лестницы, лифты и эскалаторы обслуживающие апарт-отель.

**2.13. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Апарт-отеля.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2017 г.

**2.14. Об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.**

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области.

**2.15. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сводятся к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

**2.16. О планируемой стоимости строительства:**

Планируемая стоимость строительства – 4 300 000 000,00 рублей.

**2.17. О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Технический Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «ГефестСтрой»;

Генподрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Вектор».

Генпроектировщик - Общество с ограниченной ответственностью «Гран».

**2.18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» от 30.12.2004г.

**2.19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора**

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «СИТИ» \_\_\_\_\_

Дунаева А.П.

