

# 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: 18.08.2016

Дата первой публикации: 15.12.2014

## **I. Информация о Застройщике**

| № Раздела | Наименование Раздела                                                                                                                                    | Содержание Раздела                                                               |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Информация о Застройщике:</b>                                                                                                                        |                                                                                  |
| 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                                              |
| <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>                                                                                                              |                                                                                  |
|           | 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                    |
| <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 ЗАО «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.                                                                                                               | 5133                                                                             |
| 6.2       | Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.                                                                                                         | 2100                                                                             |
| 6.3       | Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.                                                                                                           | 267844                                                                           |
| 6.4       | Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.                                                                                                          | 17963919                                                                         |

## II. Информация о проекте строительства

| № Раздела       | Наименование Раздела                                                | Содержание Раздела                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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                                                           | 9-17+подвал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.1.3           | Количество квартир                                                  | 1089                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.1.4           | Количество кладовых                                                 | 281                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.1.5           | Общая площадь помещений общественного назначения                    | 1683,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.1.6           | Наземно-подземная автостоянка на 207 м/м                            | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.1.7           | ДОУ                                                                 | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>1.2</b>      | <b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b> | <b>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертПроектСервис» от 21.11.2014г., № 4-1-1-0159-14</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>1.3</b>      | <b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.3.1           | Начало строительства                                                | 4 квартал 2014 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.3.2           | Окончание строительства                                             | 30 июня 2017 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Раздел 2</b> |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2.1</b>      | <b>Информация о разрешении на строительство</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.1.1           | №                                                                   | № RU 50301000-209                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.1.2           | кем выдано                                                          | Администрация городского округа Химки Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.1.3           | дата выдачи                                                         | 15 декабря 2014 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Раздел 3</b> |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>3.1</b>      | <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                                                   | 50:10:0010317:35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                                                                  |                                                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | земельного участка                                                               |                                                                                                                        |
| 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 западной 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, микрорайон Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино |
| 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 1089 квартир и 281 кладовая

Квартиры с заданной планировкой трех типов, общая площадь квартиры:

|          |                    |         |
|----------|--------------------|---------|
| Тип 1    | однокомнатная      | 552 шт. |
| Тип 2    | двухкомнатная      | 471 шт. |
| Тип 3    | трехкомнатная      | 66 шт.  |
| Кладовые | Кладовые помещения | 281 шт. |

## Раздел 5

### 5.1 Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:

Многоквартирный жилой дом № 5 (Всего 1089 квартиры и 281 кладовая), этажность 9-17+подвал

| Тип квартиры | Количество квартир и кладовых по типам, шт. | Общая площадь квартир и кладовых кв. м |
|--------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| Тип 1        | однокомнатная                               | 552 шт.                                |
| Тип 2        | двухкомнатная                               | 471 шт.                                |
| Тип 3        | трехкомнатная                               | 66 шт.                                 |
| Кладовые     | Кладовые помещения                          | 281 шт.                                |

Итого:

1089 квартиры/281 кладовых

|                                                       |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь квартир (с балконами)                         |                                                                                                                                            | 44044,6 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Площадь квартир (без балконов)                        |                                                                                                                                            | 42213,9 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Встроенные помещения общественного назначения         |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                       |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Площадь встроенных помещений общественного назначения |                                                                                                                                            | 1683,6 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                       |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ДОУ (встроено-пристроенный)                           |                                                                                                                                            | Общая площадь – 1652,6 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Наземно-подземная автостоянка 207 машиномест          |                                                                                                                                            | Общая площадь – 6025,0 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                       |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Раздел 6                                              |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.1                                                   | Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: | <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> |
| Раздел 7                                              |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.1                                                   | Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:                                                         | 30 июня 2017 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.2                                                   | Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приеме                                                          | Управление ГАСН Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|           |                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | построенных объектов недвижимости:                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                            |
| 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"<br>-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:                                                                                                                | 2 992 124 586 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. |

**Страхование гражданской ответственности Застройщика:**

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.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 77700 НДОД-000331/15 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-71-0368/15 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 № 503102000 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 № 35-8810/2015 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 № 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 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.).

Раздел 11

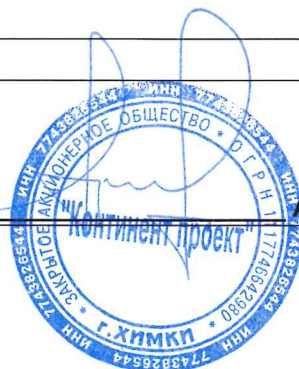
11.1

Иные, кроме договоров  
долевого участия, договоры,  
на основании которых  
привлекались денежные  
средства на строительство  
жилого комплекса:

ООО «ПрофиКонсалт» - Договор займа № 23 от 28.12.12

Генеральный директор ЗАО «Континент проект» \_\_\_\_\_

А.В. Пучков



Прошито и скреплено печатью.

Генеральный директор ЗАО «Континент проект»

/Пучков А.В./

