

УТВЕРЖДАЮ
«31» марта 2013 года
Генеральный директор ООО «БИТЦА-ИНВЕСТ»



В.Д. Железняков

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 5 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области
(от 15.05.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 30.10.2012г., от 06.11.2012г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г.)

Подготовлено в соответствии с Федеральным законом № от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 5 в южной части мкр. №

5 г. Видное Московской области

(от 15.05.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 30.10.2012г.,

от 06.11.2012г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г.)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1.1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы.</p>	<p>Наименование полное: Общество с ограниченной ответственностью «БИТЦА-ИНВЕСТ»/</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «БИТЦА-ИНВЕСТ»</p> <p>Адрес местонахождения: 109004, г. Москва, Тетеринский пер., д. 4-8, стр. 2</p> <p>Фактический адрес: 129085, г. Москва, Проспект Мира, д. 95 стр. 3, офис № 1, этаж 2.</p> <p>Режим работы: понедельник - четверг с 10.00 до 19.00; пятница с 10.00 до 18.00 суббота-воскресенье – выходные дни</p>
<p>1.2. Государственная регистрация застройщика</p>	<p>ООО «БИТЦА-ИНВЕСТ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС № 46 по г. Москве 25.08.2004 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 006210405. Основной государственный регистрационный номер: 1047796631475, ИНН 7709563493</p>
<p>1.3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица</p>	<p>Закрытое акционерное общество «Сити-XXI век» – 99,99% доли в уставном капитале</p>
<p>1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p><u>Жилой дом по строит. адресу:</u> г. Москва, Твардовского, вл. 14, корп. 4 <u>Факт. адрес:</u> 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 12, корп. 1 <u>Ввод в эксплуатацию:</u> - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2008 г. <u>Жилой дом по строит. адресу:</u> г. Москва, Твардовского, вл. 14, корп. 5 <u>Факт. адрес:</u> 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 12 <u>Ввод в эксплуатацию:</u> - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2008 г.</p>
<p>1.5. вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с</p>	<p>Работы по осуществлению строительного контроля осуществляются привлеченным застройщиком ЗАО «Сити-XXI век» Наличие допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность:</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 5 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области
(от 15.05.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 30.10.2012г., от 06.11.2012г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г.)

осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Свидетельство № 0004.02-2009-7709231603-С-042 от 28.12.2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 31.12.12 г. – 28 641 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.12.12 г. – 114 304 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.12.12 г. – 123 000 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом, основания для проектирования строительства:	<p>Цель проекта: жилищное строительство</p> <p>Этапы и сроки реализации:</p> <p>Корпус 5-1</p> <ul style="list-style-type: none">- проектирование объекта: окончание III квартал 2013 г.- строительные работы – июнь 2012г. – декабрь 2014гвнутренние инженерные системы – сентябрь 2013г. – декабрь 2014г.- благоустройство территории – август 2014г. –декабрь 2014г.-срок окончания строительства объекта - IV квартал 2014 г. <p>Корпус 5-2</p> <ul style="list-style-type: none">- проектирование объекта: окончание III квартал 2013 г.- строительные работы – июнь 2012г. – декабрь 2014г.-внутренние инженерные системы – сентябрь 2013г. – декабрь 2014г.- благоустройство территории – август 2014г. –декабрь 2014г.-срок окончания строительства объектов - IV квартал 2014 г <p>Корпус 5-3</p> <ul style="list-style-type: none">- проектирование объекта: окончание III квартал 2013 г.- строительные работы – июнь 2012г. – июнь 2014гвнутренние инженерные системы – сентябрь 2013г. – декабрь 2014г.- благоустройство территории – август 2014г. –декабрь 2014г. <p>срок окончания строительства объектов по инвестиционному контракту - 31 декабря 2014 г.</p> <p>Результат государственной экспертизы проектной документации:</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0401-12 от 04 апреля 2012 г., выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» по проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства – жилого комплекса № 5 в южной части мкр. № 5 г. Видное Московской области</p> <p>Основания для проектирования и строительства:</p> <p>Постановление Главы городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области № 2 от 30.07.2007 г. «Об утверждении проекта планировки пятого микрорайона города Видное»;</p> <ul style="list-style-type: none">- Градостроительный план земельного участка, площадью 0,99 га, № RU50503000-GPU2516 по размещению жилого
--	---

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 5 в южной части мкр. №

5 г. Видное Московской области

(от 15.05.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 30.10.2012г.,

от 06.11.2012г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г.)

	<p>комплекса № 5 по адресу: Московская область, Ленинский район, городское поселение Видное, южная часть микрорайона № 5, утвержденный Постановлением Администрации Ленинского муниципального района Московской области № 2834 от 01.12.2011 г.;</p> <p>- Договор аренды земельного участка № 219-2009/Ю от 29.05.2009 г. в редакции доп. согл.;</p> <p>- Разрешение на строительство № RU50503000-341/12-п/с от 02 мая 2012 г.</p> <p>- Инвестиционный контракт № 163 от 25.07.2012г.</p> <p>- Дополнительное соглашение № 1 от 03.08.2012г. к Инвестиционному контракту № 163 от 25.07.2012г.</p>
2.2. Разрешение на строительство	<p>- Разрешение на строительство № RU50503000-341/12-п/с от 02 мая 2012 г.</p>
2.3. Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p><u>Права на земельный участок оформлены:</u> Договор аренды земельного участка № 219-2009/Ю от 29.05.2009 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 10.07.2009г. № 50-50-21/111/2009-014)</p> <p><u>Арендатор земельного участка:</u> ООО «БИТЦА-ИНВЕСТ».</p> <p><u>Собственник земельного участка:</u> Муниципальное образование – Ленинский муниципальный район Московской области.</p> <p><u>Кадастровый номер:</u> 50:21:010226:98</p> <p>Площадь земельного участка по договору аренды: 9900 кв.м.</p> <p>Благоустройство осуществляется путем устройства открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста S=773 кв.м, для отдыха взрослого населения S=106 кв.м, площадки для хозяйственных целей и выгула собак S=318 кв.м., площадка для занятия физкультурой S=1136 кв.м. Площадки для отдыха и занятий физкультурой обеспечиваются соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, кустарников, устройство цветников, разбивку газонов с посевом травяной смеси. Конструкция дорожных покрытий – асфальтобетон, тротуаров- тротуарная плитка. Площадь озеленения – 6 256 кв.м., площадь покрытий – 5 377 кв.м.</p>
2.4. местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p><u>Многоквартирный дом расположен по адресу:</u> Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Видное, южная часть микрорайона № 5 (жилой комплекс № 5).</p> <p>Участок расположен в юго-восточной части города Видное, в 3-х км от города Москвы по трассе автодороги «Дон» и Павелецкого направления РЖД. В южной части участка расположен овражный склон, далее деревня Ермолино, в западной – природно-рекреационная территория долины реки Битцы, с востока – коммунальная зона гаражей, с северо-запада – сложившаяся застройка 4-го микрорайона г. Видное. Въезды на территорию жилого дома осуществляются с улицы Радужной.</p>
2.5. количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание	<p>Жилой комплекс № 5 состоит из подземной автостоянки на 111 машиномест и 3-х жилых домов, сблокированных между собой (корп. 5.1, корп. 5.2, корп. 5.3).</p> <p>Общее количество квартир – 677, общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 36328,6 кв.м., площадь подземной автостоянки – 3 022,20 кв.м., площадь нежилых</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 5 в южной части мкр. №

5 г. Видное Московской области

(от 15.05.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 30.10.2012г.,

от 06.11.2012г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г.)

<p>технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>помещений – 275,4 кв.м. Корп. 5.1 – 4-х секционный 17-ти этажный, с подвалом, техническими этажами над подвалом и верхним жилым этажом. Количество квартир: 305 (1-комнатных – 141, 2-комнатных – 110, 3-комнатных – 54), общей продаваемой площадью 16 570,20 м2 (без летних помещений 16 001,60 м2); Корп. 5.2 – 4-х секционный 8-ми - 17-ти этажный, с подвалом, техническими этажами над подвалом и верхним жилым этажом. Количество квартир: 333 (1-комнатных – 114, 2-комнатных – 192, 3-комнатных – 27), общей продаваемой площадью 17 760,90 м2 (без летних помещений 17 205,30м2); Корп. 5.3 – 2-х секционный 3-х этажный, с техподпольем и верхним техническим этажом. Количество квартир: 39 (1-комнатных – 12, 2-комнатных – 21, 3-комнатных – 6), общей площадью 1 997,50 м2. Квартиры с кухнями и кухнями-нишами. Пищеприготовление – на электроплитах. Квартиры имеют остекленные балконы. Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход, изолированный от входа в здание глухой стеной.</p>
<p>2.6. функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В состав нежилых помещений, не входящих в общее имущество жилого дома входит: подземная автостоянка и нежилые помещения. Подземная автостоянка на 111 машиномест, площадью 3022,2 кв.м., состоит из двух частей: 50 машиномест в подвале корпуса 5.1 и 61 машиноместо в подвале корпуса 5.2. Нежилые помещения запроектированы на первом этаже корпуса 5.2. Состав нежилых помещений: салон красоты (площадь – 118,2 кв.м.), магазин «Детские товары» (площадь 65,0 кв.м.), детский развивающий центр (площадь 92,2 кв.м.).</p>
<p>2.7. состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none">- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома- машинные отделения лифта- вентиляционные камеры- электросчетные- вспомогательные помещения- коридоры- лестничные марши и площадки
<p>2.8. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Срок ввода в эксплуатацию: 31 декабря 2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией Ленинского муниципального района Московской области</p>
<p>2.9. возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>отсутствуют</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства Жилого комплекса № 5 в южной части мкр. №

5 г. Видное Московской области

(от 15.05.2012 г., с изменениями от 31.07.2012 г., от 30.10.2012г.,

от 06.11.2012г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г.)

2.10. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	По корп. 5.1 – 739 556 124 рублей. По корп. 5.2; 5.3 - 905 986 503 рублей.
2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «Сватстрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0005.08-2009-7709215640-С-009 от 21.09.2012 Почтовый адрес: 125363 Москва, Ул. Новопоселковая, д. 11 Подрядчик: Работы подготовительного периода осуществляет ООО «АвтоПрогресс» 105523, г. Москва, 15-я Парковая ул., д. 44, кв. 12 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-2-11-1088 от 02.02.2011 г.
2.12. способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог прав аренды земельного участка, предоставленного под строительство по Договору аренды земельного участка № 219-2009/Ю от 29.05.2009 г. и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой комплекс (три многоквартирных дома)
2.13. иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	отсутствуют

Всего прошито
6 (шесть) лист

В. Д. Железняков

ГЕН. ДИРЕКТОР
В. Д. ЖЕЛЕЗНЯКОВ

