

УТВЕРЖДАЮ  
«04» августа 2014 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., от 31.07.2013 г., от 30.09.2013 г., от 29.10.2013,  
от 03.04.2014 г., от 05.05.2014 )

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 30.10.2012 г.,  
от 06.11.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г., от 30.09.2013 г. от 29.10.2013, от  
03.04.2014 г., от 05.05.2014 г.)

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
1.1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы.	<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>
1.2. Государственная регистрация застройщика	<p>ООО «БИТЦА-ИНВЕСТ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС № 46 по г. Москве 25.08.2004 г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 006210405.</p> <p>Основной государственный регистрационный номер: 1047796631475, ИНН 7709563493</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>Закрытое акционерное общество «Сити-XXI век» – 99,99% доли в уставном капитале</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><u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, Твардовского, вл. 14, корп. 4</u> Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 12, корп. 1 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2008 г.</p> <p><u>Жилой дом по строит. адресу: г. Москва, Твардовского, вл. 14, корп. 5</u> Факт. адрес: 123458, г. Москва, ул. Твардовского, д. 12 Ввод в эксплуатацию: - по проекту: декабрь 2008 г. - фактически: декабрь 2008 г.</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., от 31.07.2013 г., от 30.09.2013 г. от 29.10.2013, от  
03.04.2014 г., от 05.05.2014 г.)

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 осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Работы по осуществлению строительного контроля осуществляются привлеченным застройщиком ЗАО «Сити-XXI век» <b>Наличие допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность:</b> <b>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.</b>
1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	финансовый результат (чистая прибыль)– 4 503 862,01 руб. кредиторская задолженность на 30.06.2014 – 492 127 835,48 руб. дебиторская задолженность на 30.06.2014 – 21 034 029,02 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:	<b><u>Цель проекта:</u></b> жилищное строительство <b><u>Этапы и сроки реализации:</u></b> <b><u>Корпус 5-1</u></b> - 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 объекта – I квартал 2015 г. <b><u>Корпус 5-2</u></b> - 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 - I квартал 2015 г. <b><u>Корпус 5-3</u></b> - проектирование объекта: окончание III квартал 2013 г. - строительные работы – июнь 2012г. – июнь 2014г внутренние инженерные системы – сентябрь 2013г. – декабрь 2014г. - благоустройство территории – август 2014г. –декабрь 2014г.  срок окончания строительства объектов - I квартал 2015 г.  <b><u>Результат государственной экспертизы проектной документации:</u></b> 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 <b><u>Основания для проектирования и строительства:</u></b> Постановление Главы городского поселения Видное
--	--

# 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 30.10.2012 г., от 06.11.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г., от 30.09.2013 г. от 29.10.2013, от 03.04.2014 г., от 05.05.2014 г.)

	<p>Ленинского муниципального района Московской области № 2 от 30.07.2007 г. «Об утверждении проекта планировки пятого микрорайона города Видное»;</p> <p>- Градостроительный план земельного участка, площадью 0,99 га, № RU50503000-GPU2516 по размещению жилого 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-р/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-р/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></p> <p>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><b>Благоустройство</b> 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></p> <p>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>

**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 30.10.2012 г.,*

*от 06.11.2012 г., от 21.01.2013 г., от 31.03.2013 г., от 31.07.2013 г., от 30.09.2013 г. от 29.10.2013, от 03.04.2014 г., от 05.05.2014 г.)*

<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 технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<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 помещений – 275,4 кв.м.</p> <p>Корп. 5.1 – 4-х секционный 17-ти этажный, с подвалом, техническими этажами над подвалом и верхним жилым этажом.</p> <p>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);</p> <p>Корп. 5.2 – 4-х секционный 8-ми - 17-ти этажный, с подвалом, техническими этажами над подвалом и верхним жилым этажом.</p> <p>Количество квартир: 333 (1-комнатных – 114, 2-комнатных – 192, 3-комнатных – 27), общей продаваемой площадью 17 760,90 м2 (без летних помещений 17 205,30 м2);</p> <p>Корп. 5.3 – 2-х секционный 3-х этажный, с техподпольем и верхним техническим этажом.</p> <p>Количество квартир: 39 (1-комнатных – 12, 2-комнатных – 21, 3-комнатных – 6), общей площадью 1 997,50 м2.</p> <p>Квартиры с кухнями и кухнями-нишами.</p> <p>Пищеприготовление – на электроплитах.</p> <p>Квартиры имеют остекленные балконы.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Нежилые помещения запроектированы на первом этаже корпуса 5.2.</p> <p>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>.</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>	<p>- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома</p> <p>- машинные отделения лифта</p> <p>- вентиляционные камеры</p> <p>- электрощитовые</p> <p>- вспомогательные помещения</p> <p>- коридоры</p> <p>- лестничные марши и площадки</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., от 31.07.2013 г., от 30.09.2013 г. от 29.10.2013, от  
03.04.2014 г., от 05.05.2014 г.)*

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	<b>Срок ввода в эксплуатацию:</b> I квартал 2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией Ленинского муниципального района Московской области
2.9. возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	отсутствуют
2.10. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<b>По корп. 5.1 – 839 956 767 руб.</b> <b>По корп. 5.2 - 904 461 535 руб.</b> <b>По корп. 5.3 – 216 506 825 руб.</b>
2.11. перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<b>Генеральный подрядчик:</b> <b>ООО «Сватстрой»</b> 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  <b>Подрядчик:</b> Работы подготовительного периода осуществляет <b>ООО «АвтоПрогресс»</b> 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

ГЕН. ДИРЕКТОР  
В. Д. ЖЕЛЕЗНЯКОВ

