

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**На строительство 25-этажного жилого дома с помещениями  
общественного назначения и подземным паркингом**

## **ЗАСТРОЙЩИК:**

Общество с ограниченной ответственностью «БлицПроект»

## **СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ:**

Московская область, Красногорский район, город Красногорск, ул. Центральная, д.1

Московская область, г. Красногорск

2014 г.

## **1. Введение.**

Настоящая декларация подготовлена в соответствии со статьей 19 Федерального закона Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года для размещения застройщиком в информационно телекоммуникационной сети общего пользования (сеть «Интернет»), а также для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 1 статьи 23 закона № 214-ФЗ контролирующий орган. В соответствии с требованиями закона № 214-ФЗ проектная декларация должна включать в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

## **2. Краткая информация о проекте строительства.**

В соответствии с проектной документацией намечается строительство 25-этажного 4-х секционного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземным паркингом на 550 машиномест.

Набор квартир жилых этажей выполнен с учетом самых разнообразных запросов клиентов. Это квартиры гостиничного типа, имеющие минимальные площади и комнаты-студии. Квартиры традиционной планировки. Квартиры повышенной комфортности с верандами – обзорными площадками.

Подъезд к территории жилого дома осуществляется с ул. Центральная.

На придомовой территории общего пользования предусматривается размещение гостевой автостоянки на 17 машиномест, в том числе предусмотрено 2 машиноместа для личных автотранспортных средств инвалидов, детские, спортивные и хозяйственные площадки и площадки отдыха. Выгул собак предусматривается на специально оборудованной площадке, которая располагается на территории квартала, частью которого и является территория проектируемого жилого дома.

Индивидуальный проект

10 минут пешком до ж.д. станции Павшино

Срок начала строительства - IV квартал 2014 г.

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - IV квартал 2016 г.

## **3. Информация о застройщике:**

### **3.1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, а также режим работы.**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БлицПроект». Является юридическим лицом и действует на основании Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», иных законодательных актов Российской Федерации, Устава. Сокращенное наименование: ООО «БлицПроект».

Место нахождения (адрес): 143402, Московская область, город Красногорск, улица Почтовая, дом 3, помещение 15. Контактные телефоны: (495) 781-31-71. Режим работы: будние дни с 9:00 до 18:00.

### **3.2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «БлицПроект» зарегистрировано 21 марта 2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области за основным государственным регистрационным номером 1135024001815 (Свидетельство серии 50 № 013523840). Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области Общество было поставлено на налоговый учет с присвоением ему ИНН 5024135165/КПП 502401001.

**3.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного 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 юридического лица.**

Участниками Общества являются:

- Юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью «Пронто», доля в уставном капитале Общества в размере 50% (пятьдесят процентов);
- Юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью «Инвестпроект», доля в уставном капитале Общества в размере 50% (пятьдесят процентов).

**3.4. Сведения о проектах 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.**

До опубликования настоящей проектной декларации застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

**3.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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.**

В соответствии с действующим законодательством РФ инвестиционная деятельность не отнесена к лицензируемым видам деятельности и не требует специального разрешения (допуска) на ее осуществление.

**3.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Наименование показателя	тыс. руб.
Прибыль 2 кв. 2014	137,723
Размер дебиторской задолженности	58 809,715
Размер кредиторской задолженности	364 324,663

#### **4. Информация о проекте строительства.**

**4.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.**

Целью проекта является строительство 25-этажного 4-х секционного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземным паркингом по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, ул. Центральная, д.1. Проект строительства осуществляется в три этапа:

- 1) проектирование;
- 2) строительство (подготовка строительной площадки и выполнение полного объема строительного-монтажных и пуско-наладочных работ);
- 3) ввод в эксплуатацию, завершение расчетов, урегулирование претензий, оформление имущественных прав.

По результатам государственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0969-14 от 15.09.2014 г.

#### **4.2. Сведения о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство 25-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземным паркингом выдано Администрацией городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области 02 октября 2014 года за № RU 50505102-525.

#### **4.3. Сведения о правах 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.**

Для строительства 25-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземным паркингом застройщик обладает следующими земельными участками:

- земельный участок, площадью 345 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:4024, принадлежащий на праве собственности ООО «БлицПроект» (свидетельство 50-АИН 381093 от 08.10.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/001/2014-422 от 17.02.2014 г.);
- земельный участок, площадью 434 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:5820, принадлежащий на праве собственности ООО «БлицПроект» (свидетельство 50-АИН 176531 от 29.07.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/088/2014-250 от 08.07.2014 г.);
- земельный участок, площадью 480 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:2, принадлежащий на праве собственности ООО «БлицПроект» (свидетельство 50-А3Н 222843 от 05.02.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/005/2014-136 от 05.02.2014 г.);
- земельный участок, площадью 520 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:3, принадлежащий на праве собственности ООО «БлицПроект» (свидетельство 50-А3Н 222844 от 05.02.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/005/2014-137 от 05.02.2014 г.);
- земельный участок, площадью 1990 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:18, принадлежащий на праве собственности ООО «БлицПроект» (свидетельство 50-А3Н 223553 от 24.01.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/010/2013-373 от 05.08.2013 г.);
- земельный участок, площадью 853 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:144, принадлежащий на праве собственности ООО «БлицПроект» (свидетельство 50-А3Н 217127 от 06.03.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/097/2013-178 от 20.09.2013 г.);
- земельный участок, площадью 1404 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:5715, принадлежащий на праве собственности ООО «БлицПроект» (свидетельство 50-А3Н 499903 от 18.04.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/059/2014-070 от 18.04.2014г.);
- земельный участок, площадью 496 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:5714, принадлежащий на праве собственности ООО «БлицПроект» (свидетельство 50-А3Н 499904 от 18.04.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/059/2014-071 от 18.04.2014г.);
- земельный участок, площадью 802+/- 10 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:3208, принадлежащий на праве аренды ООО «БлицПроект» (договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №179 23.06.2011 от 13.01.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/007/2014-186 от 05.02.2014 г.);
- земельный участок, площадью 618+/- 9 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:3207, принадлежащий на праве аренды ООО «БлицПроект» (договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №179 23.06.2011 от 13.01.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/007/2014-186 от 05.02.2014 г.);
- земельный участок, площадью 4760 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:22, принадлежащий на праве аренды ООО «БлицПроект» (договор от 07.08.2014 года о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 207 от 11.04.2010 с

Дополнительным соглашением № 368 от 15.07.2013, номер государственной регистрации в ЕГРП № 50-50-11/118/2014-130 от 28.08.2014 г.).

В настоящее время Застройщик осуществляет процедуру объединения перечисленных выше земельных участков в целях создания 2 (двух) земельных участков, принадлежащих Застройщику на праве собственности и на праве аренды, соответственно.

С момента внесения записи в ЕГРП о вновь созданных земельных участках Застройщиком будут внесены соответствующие изменения в проектную декларацию.

#### **4.4. Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией.**

Участки застройки, отведенные под строительство и благоустройство территории, расположены на расстоянии 3,5 км от МКАД, на расстоянии 250 м от пересечения Ильинского и Волоколамского шоссе. С востока от объекта протекает река Банька, с юга - на расстоянии 600 м река Москва, с запада находится ул. Центральная, с севера - Ильинское шоссе. Объект находится в пешей доступности от круглогодичного горнолыжного комплекса «Снежком» и строящегося пешеходного моста в Павшинской пойме, в 10 минутах езды от станции метро «Волоколамская».

Строящийся 25-этажный жилой дом представляет собой 25-этажное 4-х секционное здание с помещениями общественного назначения и подземным паркингом.

На двух подземных этажах расположен паркинг на 550 машиномест (271 машиноместо на 1 уровне и 279 машиномест на 2 уровне). Один лифт.

Первый этаж - помещения общественного назначения. Технический подвал отсутствует. Под второй, третьей и четвертой блок-секциями расположен подземный двухэтажный паркинг. Технические помещения для жилого дома расположены в объеме паркинга под второй блок-секцией.

В первой блок-секции жилые помещения расположены с третьего по двадцать пятый этаж. В подвальном этаже расположен магазин продуктов, первый этаж - торговля промышленными товарами. Второй этаж - помещение для размещения объекта общественного питания.

Технические помещения для обслуживания дома, общественных помещений (ИТП, насосные, венткамеры, электрощитовые, узлы связи и т.д.) расположены в подземном паркинге. Имеют обособленный выход на улицу.

Входы в подъезды обособлены от входов в помещения общественного назначения, оборудованы пандусами со специальными поручнями для маломобильных групп населения. В каждой блок-секции на первом этаже выполнен холл для размещения почтовых ящиков. Во второй блок-секции находится помещение ТСЖ, оборудованное помещениями санузла и помещением уборочного инвентаря.

Связь между этажами в каждой секции предусматривается при помощи трех лифтов, грузоподъемностью 400 кг, 630 кг, 1000 кг, лестничных клеток и эвакуационных лестниц типа И2+И3, расположенных между блок-секциями. На каждую лестницу осуществляется выход из двух блок-секций. Один лифт в каждой блок-секции спускается до второго уровня паркинга для обеспечения комфортного доступа жителей к своим транспортным средствам.

Эвакуационный выход с жилых этажей осуществляется по незадымляемым лестницам, имеющим выход непосредственно на улицу.

Мусороудаление - посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с присными клапанами на каждом этаже. Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход, изолированный от входа в здание. Для помещений общественного назначения запроектированы отдельные мусорокамеры.

#### **4.5. Сведения о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Общая площадь строящегося здания составляет 55 629,13 кв. метров, строительный объем здания – 207 144,67 куб. метров. Количество квартир в доме: 949 шт. Общая площадь всех квартир составляет 39 468,25 кв.м. Общая площадь помещений общественного назначения (с учетом веранд) - 5 292,14 кв.м.

Общее количество нежилых помещений, включая машиноместа, - 557

Количество нежилых помещений общественного назначения - 7

Количество машиномест (нежилых помещений), расположенных на подземных этажах паркинга, - 550 шт. (271 машиноместо на 1 уровне и 279 машиномест на 2 уровне).

Все квартиры жилого дома однокомнатные. В каждой квартире зафиксировано размещение кухонь и санузлов.

Квартиры сдаются в эксплуатацию без финишной отделки, разводка системы электроснабжения и электроосвещения внутри квартиры застройщиком не выполняется, санитарные приборы, электроплиты в квартире застройщиком не устанавливаются. Каждая квартира имеет остекленную веранду, установлены датчики пожарной сигнализации.

#### **4.6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в 25-этажном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Помещения общественного назначения, машиноместа.

#### **4.7. Сведения о составе общего имущества в 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.**

Состав общего имущества определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **4.8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - IV квартал 2016 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, является Администрация городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области.

#### **4.9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

На момент составления настоящей проектной декларации финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства застройщиком не прогнозируются.

Договоры добровольного страхования застройщиком на момент публикации настоящей декларации не заключались.

#### **4.10. Сведения о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости.**

Ориентировочный объем инвестиций в текущих ценах составляет 4 232 000 000 (Четыре миллиарда двести тридцать два миллиона) рублей.

#### **4.11. Сведения об организациях (перечень), осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.**

Функции заказчика строительства объекта осуществляет ООО «АСКОН Инжиниринг» (адрес: 119021, город Москва, Зубовский бульвар, дом 13, строение 1).

Функции генерального подрядчика осуществляет ООО «Т.С.С.» (адрес: 125367, город

Москва, Врачебный проезд, дом 10, офис 1).

Функции генерального проектировщика осуществляет ООО «Автограф» (адрес: 117463, город Москва, Новоясеневский проспект, дом 32, корпус 1, офис 1).

**4.12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона.

**4.13. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для объекта недвижимости за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, заключены не были.

Генеральный директор



О.В. Елисеев

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 7  
(семь) листов

**ООО «БлицПроект»**

**Генеральный директор**



Елисеев О.В.



**ИЗМЕНЕНИЯ № 1**  
**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ на строительство многоэтажного жилого дома с**  
**помещениями общественного назначения и подземным паркингом по адресу:**  
**Московская область, город Красногорск, ул. Центральная, д. 1**

Город Красногорск

«05» ноября 2014 г.

В соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

**3.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 30 октября 2014 года.**

Наименование показателя	тыс. руб.
Убыток за 3 квартал 2014 год	598, 035
Размер дебиторской задолженности	32 504, 299
Размер кредиторской задолженности	387 681, 224

Генеральный директор  
Общество с ограниченной ответственностью  
«БлицПроект»



О.В. Елисеев

**ИЗМЕНЕНИЯ № 2**  
**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ на строительство многоэтажного жилого дома с**  
**помещениями общественного назначения и подземным паркингом по адресу:**  
**Московская область, город Красногорск, ул. Центральная, д. 1**

Город Красногорск

«25» ноября 2014 г.

В соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

**4.3. Сведения о правах 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.**

Для строительства 25-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземным паркингом застройщик обладает следующими земельными участками:

- земельный участок, площадью 6 522 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:9600, принадлежащий на праве собственности ООО «БлицПроект» (свидетельство 50-АИН 377449 от 25.11.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/146/2014-157 от 24.11.2014 г.);

- земельный участок, площадью 802+/- 10 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:3208, принадлежащий на праве аренды ООО «БлицПроект» (договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №179 23.06.2011 от 13.01.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/007/2014-186 от 05.02.2014 г.);

- земельный участок, площадью 618+/- 9 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:3207, принадлежащий на праве аренды ООО «БлицПроект» (договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №179 23.06.2011 от 13.01.2014, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/007/2014-186 от 05.02.2014 г.);

- земельный участок, площадью 4760 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:22, принадлежащий на праве аренды ООО «БлицПроект» (договор от 07.08.2014 года о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 207 от 11.04.2010 с Дополнительным соглашением № 368 от 15.07.2013, номер государственной регистрации в ЕГРП № 50-50-11/118/2014-130 от 28.08.2014 г.).

В настоящее время Застройщик осуществляет процедуру объединения перечисленных выше земельных участков в целях создания 2 (двух) земельных участков, принадлежащих Застройщику на праве собственности и на праве аренды, соответственно.

С момента внесения записи в ЕГРП о вновь созданных земельных участках Застройщиком будут внесены соответствующие изменения в проектную декларацию.

Генеральный директор  
Общество с ограниченной ответственностью  
«БлицПроект»



О.В. Елисеев