



Общество с ограниченной ответственностью

«Би.Ай.Ди Групп»

ООО «Би.Ай.Ди Групп»
456 318, Челябинская область г. Миасс
ул. Азовская, д. 21
тел/факс: (3513) 54-44-04, 54-34-32
e-mail: bidgroup@mail.ru

р/счет 40702810909100001160
ОАО «Челинцбан»
в филиале «Золотая долина»
БИК 047501711
к/счет 30101810400000000711

ИНН 7415055190
КПП 741301001
ОГРН 1077415002675

В редакции от
«13» января 2016 года

Утверждено:

Управляющий ООО «Би.Ай.Ди Групп»

/Тургумбаев К.В./



Проектная декларация

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «Би.Ай.Ди Групп»

Цель проекта и адрес:

Строительство 10-этажного многоквартирного жилого дома
со встроенными офисными помещениями, 1 и 2 очереди строительства (строение 2),

расположенного на земельном участке по адресу:

Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильменская, 81, строение 2
(кадастровый номер земельного участка 74:34:1600036:52)

2015 г.

Проектная декларация опубликована 22.10.2015 года
на сайте: www.bid-group.ru

1. Информация о застройщике

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, режим работы:

Полное фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Building Investment Development Group LLC» (ООО «Би.Ай.Ди Групп»).

Адрес места нахождения: 456313, Челябинская область, г. Миасс, ул. Азовская, д. 21, тел/факс: (3513) 54-34-32.

Режим работы: рабочий день ООО «Би.Ай.Ди Групп» с 9.00-18.00. Обеденный перерыв: 13.00-14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

ФИО руководителя: Управляющий Тургумбаев Каиржан Валиханович.

Банковские реквизиты:

р/с 40702810909100001160 в ОАО «Челиндбанк» г. Челябинск

к/с 30101810400000000711 БИК 047501711

1.2. О государственной регистрации Застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации:

Государственный регистрационный номер записи: 1077415002675. Дата внесения записи:

28 апреля 2007 года. Свидетельство о государственной регистрации выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Миассу Челябинской области. Серия 74 № 004316465

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

Серия 74 № 006112938. Дата постановки на учет: 28 апреля 2007 года.

Полное наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 23 Челябинской области. ИНН 7415055190 КПП 741501001

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика:

Участник: Тургумбаев Валихан Урсбаевич – 100%.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

- Строительство 10-ти этажного монолитного жилого дома, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Златоуст, кв. Металлист, д. 4. Начало строительства – август 2014 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию – 30 июля 2016 г. Строительство ведется в настоящее время.
- Строительство жилого многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами СКБО (II, III этапы строительства) расположенного на земельном участке по адресу: Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев. Начало строительства – ноябрь 2014 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию – 30 июня 2016 года. Строительство ведется в настоящее время.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:

В соответствии с договором генерального подряда с передачей функций заказчика № 008-л/2014 от 31.10.2014 года, строительство осуществляется Генеральным подрядчиком – Обществом с ограниченной ответственностью «Первое строительное управление Уралавгострой» (ООО «СУ-1 Уралавгострой») на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - свидетельство № 2704.02.-2013-7425003730-С-049 от 18 ноября 2013 года, выданного Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-049-14102009, свидетельство выдано без ограничения срока и территории.

1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на 30 сентября 2015 года):

Финансовый результат – 3361 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 83619 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 83927 тыс. руб.

Управляющий ООО «Би.Ай.Ди Групп»
Утверждено



/Тургумбаев К.В./

II. Информация о проекте строительства

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

Цель проекта строительства:

Строительство и продажа квартир в 10-этажном многоквартирном жилом доме со встроенными офисными помещениями, 1 и 2 очереди строительства (строение 2), расположенном на земельном участке по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильменская, 81, строение 2 (кадастровый номер земельного участка 74:34:1600036:52)

Этапы строительства:

Строительство дома осуществляется в три этапа:

- Подготовка территории;
- Строительство жилого дома, инженерных коммуникаций с сооружениями;
- Благоустройство и озеленение территории.

Сроки реализации проекта:

Начало строительства – ноябрь 2015 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию – до 21 октября 2017 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 31 декабря 2017 года.

Государственная экспертиза проекта: 07 октября 2015 года, Областным государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» (Госэкспертиза Челябинской области) выдано положительное заключение государственной экспертизы № 74-1-4-0349-15 по рабочему проекту «Объект капитального строительства «10-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Ильменская, 81, строение 2 в г. Миассе Челябинской области». Объект государственной экспертизы: «Проектная документация без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий.»

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство: № 74-308000–271 от 21 октября 2015 года.

Выдано: Администрацией Миасского городского округа.

Разрешает строительство: 10-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями, 1 и 2 очереди строительства (строение 2), расположенного на земельном участке по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильменская, 81, строение 2.

Срок действия настоящего разрешения: до 21 октября 2017 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Миасс, ул. Ильменская, 81, (кадастровый номер 74:34:1600036:52), принадлежит застройщику на праве аренды, в соответствии с:

- договором аренды земельного участка № 7318 от 10 октября 2014 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области 12 ноября 2014 года. Срок аренды – до 25 сентября 2017 года;
- дополнительным соглашением №1 04.02.2015г. к Договору аренды земельного участка №7318 от 10.10.2014 года;
- договором уступки прав и обязанностей аренды земельного участка от 24.04.2015 года;
- дополнительным соглашением №2 от 03.06.2015г. к Договору аренды земельного участка №7318 от 10.10.2014 года.

Собственник земельного участка: земельный участок с кадастровым номером: 74:34:1600036:52, расположенный по адресу: г. Миасс, ул. Ильменская, 81, находится в ведении муниципального образования и предназначен для строительства жилого дома. Государственная собственность.

Элементы благоустройства: на прилегающей к зданию территории застройки предусмотрены:

- Устройство площадок и проездов, а также подъездных путей к проектируемому зданию с асфальтобетонным покрытием;

Управляющий ООО «Би.Ай.Ди.Групп»

Утверждено:



Тургумбаев К.В./

- Устройство тротуаров для движения пешеходов с асфальтобетонным покрытием;
- Озеленение прилегающих территорий с разбивкой газонов, посадкой деревьев лиственных пород;
- Устройство площадок для отдыха детей и взрослых, площадок для занятий физкультурой и хозяйственных нужд, в пределах границ земельного участка.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок, выделенный под строительство 10-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями, 1 и 2 очереди строительства (строение 2), расположен на земельном участке по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильменская, 81, строение 2 (кадастровый номер земельного участка 74:34:1600036:52)

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (помещений).

10-этажный, 146 квартир из них однокомнатных — 1 шт., двухкомнатных — 136 шт., трехкомнатных — 9 шт. Общая площадь квартир — 7953,23 кв. м, общая площадь офисных помещений — 211,94 кв. м, общее количество офисных помещений — 3 шт., площадь застройки — 1375,26 кв. м, строительный объем — 35911,95 куб. м, в т.ч. ниже отм. 0,00 — 2387,34 куб. м.

I этап — строительство блок-секций БС – 2.1., БС – 2.2.

- БС – 2.1. — 40 квартир, общая площадь квартир — 2024 кв. м, жилая площадь квартир — 1126,1 кв. м, общая площадь квартир с учетом ½ площади лоджии — 2121,8 кв. м.
- БС – 2.2. — 27 квартир, общая площадь квартир — 1888,7 кв. м, жилая площадь квартир — 865,47 кв. м, общая площадь офисных помещений — 211,94 кв. м, общая площадь квартир с учетом ½ площади лоджии — 1957,1 кв. м.

II этап — строительство блок-секций БС – 2.3., БС – 2.4.

- БС – 2.3. — 39 квартир, общая площадь квартир — 2022,1 кв. м, жилая площадь квартир — 1095,31 кв. м, общая площадь квартир с учетом ½ площади лоджии — 2117,5 кв. м.
- БС – 2.4. — 40 квартир, общая площадь квартир — 2024 кв. м, жилая площадь квартир — 1126,1 кв. м, общая площадь квартир с учетом ½ площади лоджии — 2121,8 кв. м.

Характеристики квартиры	Площадь квартиры, м ^{2*}	Площадь квартиры, м ^{2**}	Количество квартир
Однокомнатная	40,63	43,16	1
Двухкомнатные	40,63	43,16	57
	56,17	58,81	30
	64,69	67,05	20
	65,07	67,43	10
	62,34	64,9	9
	65,82	68,36	9
Трехкомнатные	73,11	78,18	1
	81,66	84,2	9

* Площадь квартир без учета лоджии.

** Площадь квартир с учетом лоджии (площадь лоджии рассчитывается с учетом $k=0,5$).

2.6. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, кроме оборудования электропроводных, наружных инженерных сетей и оборудования.

Управляющий ООО «Вн.Ан.Д.Групп»
Утверждено:



/Тургумбаев К.В./

2.7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: 21 октября 2017 года.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства: не позднее 31 декабря 2017 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация Миасского городского округа.

2.8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов (объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.).

Увеличение стоимости 1 кв. м. жилья – вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы.

2.9. О планируемой стоимости строительства жилого дома.

Планируемая стоимость строительства 10-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями, 1 и 2 очереди строительства (строение 2), расположенного на земельном участке по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильменская, 81, строение 2, составляет 188 061 тыс. руб.

2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Первое строительное управление Уралавтострой».

2.11. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору.

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Сведения о договорах страхования:

- 1) Общество с ограниченной ответственностью ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»» (390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. ИНН 7743014574, КПП 62301001). Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-75-0238/15/2-49 от 11 ноября 2015 года. Объект долевого строительства: двухкомнатная квартира, подъезд №2, Этаж 3. Квартира № 49 согласно проекту. Примерная площадь 43,16 кв.м. (общая 43,16 кв.м., включая балконы и лоджии). Расположение: жилой дом со встроенными офисными помещениями, 1 и 2 очереди строительства (строение 2), строящийся на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600036:52 площадью 5668 кв.м., расположенном по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильменская, 81, строение 2, на срок со дня государственной регистрации Договора №49/И участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «06» ноября 2015 года с участником долевого строительства по «31» декабря 2017 года включительно.
- 2) Общество с ограниченной ответственностью ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»» (390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. ИНН 7743014574, КПП 62301001). Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-75-0238/15/1-7 от 09 декабря 2015 года. Объект долевого строительства: двухкомнатная квартира, подъезд №1, Этаж 2. Квартира № 7 согласно проекту. Примерная площадь 43,16 кв.м. (общая 43,16 кв.м., включая балконы и лоджии). Расположение: жилой дом со встроенными офисными помещениями, 1 и 2 очереди строительства (строение 2), строящийся на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600036:52 площадью 5668 кв.м., расположенном по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильменская, 81, строение 2, на срок со

Управляющий ООО «Би.Ай.Ди Групп»
Утверждено:

Тургумбаев К.В./



дня государственной регистрации Договора №7/И участия в долевом строительстве многоквартирного дома с участником долевого строительства по «31» декабря 2017 года включительно.

- 3) Общество с ограниченной ответственностью ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»» (390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. ИНН 7743014574, КПП 62301001). Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-75-0238/15/2-46 от 13 января 2016 года. Объект долевого строительства: двухкомнатная квартира, подъезд №2, Этаж 2. Квартира № 46 согласно проекту. Примерная площадь 43,16 кв.м. (общая 43,16 кв.м., включая балконы и лоджии). Расположение: жилой дом со встроенными офисными помещениями, 1 и 2 очереди строительства (строение 2), строящийся на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600036:52 площадью 5668 кв.м., расположенном по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильменская, 81, строение 2, на срок со дня государственной регистрации Договора №46/И участия в долевом строительстве многоквартирного дома с участником долевого строительства по «31» декабря 2017 года включительно.

2.12. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.

Управляющий ООО «Би.Ай.Ди Групп»
Утверждено:



Тургумбаев К.В./