



Общество с ограниченной ответственностью

«Би.Ай.Ди Групп»

ООО «Би.Ай.Ди Групп»
456 300, Челябинская область г. Миасс
ул. Азовская, д. 21
тел/факс (3513) 54-34-32
e-mail: bidgroup@mail.ru

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

ИНН 7415055190
КПП 741501001
ОГРН 1077415002675

В редакции от
«22» марта 2016 года

Утверждено:

Управляющий ООО «Би.Ай.Ди Групп»



/Нестеров М. Ю./

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 Нестеров Максим Юрьевич.

Банковские реквизиты:

р/с 40702810009100011160 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:



/Нестеров М.Ю./

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.»

Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов

Проектной документацией предусмотрено применение специальных решений, учитывающих потребности инвалидов для обеспечения доступности объекта строительства для маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрен доступ маломобильных групп населения в помещения жилой части дома, в помещения офисов, а также к уличным площадкам для отдыха взрослого и детского населения.

Мероприятия проекта разработаны в соответствии с заданием на проектирование, требованиями СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

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;

Управляющий ООО «Би.Ай.Ди Групп»

Утверждено:



/Нестеров М.Ю./

- 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;
- 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
	73,11	78,18	1
Трехкомнатные	81,66	84,2	9

* Площадь квартир без учета лоджии.

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

Управляющий ООО «Би.Ай.Ди Групп»

Утверждено:

 /Нестеров М.Ю./



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 электрощитовых, наружных инженерных сетей и оборудования.

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 Уралавгострой».

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

Управляющий ООО «Би.Ай.Ди Групп»

Утверждено:



/Нестеров М.Ю./

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 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.
- 4) Общество с ограниченной ответственностью ООО «Региональная страховая компания»» (127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, к. 15.. ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОКПО 16899228). Полис (договор страхования) № 35-1425/002-2016Г страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 18.03.2016г. Объект долевого строительства: двухкомнатная квартира, подъезд №2, Этаж 2. **Квартира № 47** согласно проекту. Примерная площадь 58,81 кв.м. (общая 58,81 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 №47/И участия в долевом строительстве многоквартирного дома с участником долевого строительства по «31» декабря 2017 года включительно.
- 5) Общество с ограниченной ответственностью ООО «Региональная страховая компания»» (127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, к. 15.. ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОКПО 16899228). Полис (договор страхования) № 35-1425/003-2016Г страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 21.03.2016г. Объект долевого строительства: двухкомнатная квартира, подъезд №1, Этаж 5. **Квартира № 18** 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 №18/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



/Нестеров М.Ю./