

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](mailto:bidgroup@mail.ru)  
ИНН 7415055190  
КПП 741501001  
ОГРН 1077415002675

р/счет 40702810909100001160  
ОАО «Челиндбан»  
в филиале «Золотая долина»  
БИК 047501711  
к/счет 3010181040000000711



«22» октября 2015 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](http://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 Уралавтострой» (ООО «СУ-1 Уралавтострой») 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 №689 уступки прав требования от 02.03.2015 года;
- дополнительным соглашением №1 от 03.03.2015 года к договору уступки прав требования №689 от 02.03.2015 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 застройке 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  $\frac{1}{2}$  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  $\frac{1}{2}$  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  $\frac{1}{2}$  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  $\frac{1}{2}$  площади лоджии — 2121,8 кв. м.

Характеристики квартиры	Площадь квартиры, м <sup>2*</sup>	Площадь квартиры, м <sup>2**</sup>	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 электрощитовых, наружных инженерных сетей и оборудования.

Управляющий ООО «Би.Ай.Ди 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 179 106 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».

Заключаются договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по всем договорам долевого участия в строительстве.

**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./

