СОГЛАСОВАНО:

Генеральный подрядчик:
ООО «МОСТ Билдинг»

Директор

_____/В.Ю. Романенко/

Проектная декларация

организатор проекта:
общество с ограниченной ответственностью
«БизнесСтройГрупп»

Цель проекта и адрес:
Строительство жилого дома с нежилыми помещениями № 3 (стр.), расположенного в микрорайоне №51А жилого района №11 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска

Проектная декларация
Размещена 04.08.2015 г. по адресу:
www.themilestone.ru

2015 год

Организатор проекта:
Общество с ограниченной ответственностью «БизнесСтройГрупп».

Цель проекта:
Строительство жилого дома с нежилыми помещениями № 3 (стр.), расположенного в микрорайоне №51А жилого района №11 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «БизнесСтройГрупп»
		Адрес местонахождения: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 46, офис705. Почтовый (фактический) адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвилинга, д. 46, офис705.. Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8 (351) 235-20-50
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 15.01.2015. Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Челябинска. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 74 № 006173209 от 16.01.2015) ОГРН 1157451000266 ИНН 7451384401 КПП 745101001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Чурбаков Григорий Юрьевич - 100% голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	-
5.	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 качестве генерального подрядчика выступает ООО «МОСТ Билдинг». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0119.01-2014-7453262695-С-264 от 18.06.2014. Выдано НП СРО «Межрегиональная Ассоциация инженеров-строителей» Обществу с ограниченной ответственностью «МОСТ Билдинг». Срок действия: с 18.06.2014 без ограничения срока и территории его действия.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 2 квартал 2015 г. – 10 000 рублей На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2015 года размер задолженности составляет: - кредиторской 0 рублей, - дебиторской 0 рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями № 3 (стр.), расположенного в микрорайоне №51А жилого района №11 Краснопольской площадки №1 в Курчатовском районе г. Челябинска (шифр проекта 332.1)
		Строительство дома осуществляется за один этап. Разрешение на ввод в эксплуатацию – 31декабря 2016 г. Срок передачи помещений участникам долевого строительства – 31 марта 2017 г.
		На проектную документацию без сметы на строительство, включая инженерные изыскания по объекту «Жилой дом с нежилыми помещениями № 3 (стр.»), расположенного по адресу: микрорайон № 51А жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска, получено Положительное заключение негосударственной экспертизы от «02» июня 2015 г. № 76-1-4-0090-15., выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612, выдано Федеральной службой по аккредитации 11.11.2014, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203, выдано Федеральной службой по аккредитации

		04.12.2013).
2.	Разрешение на строительство	№RU74315000-55-ж-2015 от 03.08.2015 г.
3.	Собственник земельного участка. Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Право собственности на земельный участок с кадастровым номером: 74:19:0901002:1709 принадлежит Емельянову А.Н., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 74 АЕ 203783 от 14.10.2014 г. Запись о регистрации права № 74-74-01/505/2014-170 от 14.10.2014 г. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 05 августа 2014 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.08.2014г. сделана запись регистрации 74-74-01/394/2014-376. Соглашение об уступке права от «17» марта 2015г. по договору аренды земельного участка с правом выкупа б/н от «05» августа 2014 г., заключенным с ООО «Социальный сервис» зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.03.2015г. сделана запись регистрации № 74-74/036-74/001/139/2015-258/3
		Общая площадь земельного участка – 4 438 кв. м., Кадастровый номер 74:19:0901002:1709
		Земельный участок ограничен: с северо-запада - ул. Лобырина, с северо-востока – ул. Профессора Благих
		Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок, элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории. На территории запроектированы: площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей. Проектируемые площадки оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм и элементами благоустройства. Площадки выполняются с покрытием из песчано-гравийной смеси, площадка для занятий спортом из резиновой крошки
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Технические характеристики жилого дома с нежилыми помещениями № 3 (стр.): Число квартир - 147; Площадь застройки, м2 – 1312,6; Общая площадь квартир с учетом с балконов, лоджий с понижающим коэффициентом, м2 - 8494,20; Строительный объем, м3 – 35 894,1; Класс энергетической эффективности – В (высокий); Класс ответственности – II; Степень огнестойкости – II; Строящийся объект, расположен по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка №1, жилой район №11, микрорайон №51 А. 4-х секционный 10-этажный жилой дом с нежилыми помещениями 97 серии состоит из следующих секций: - КЖСИ+студия планировочное решение I (1 шт); - БС 8-2М планировочное решение IIтэ (1 шт.); - БСУ 7-2М-планировочное решение I (1 шт); - КЖСИ+ студия планировочное решение IIтэ (1шт.) Многоквартирный жилой дом предусмотрен с техническим чердаком и подвалом, имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – свайные фундаменты с монолитным ростверком; - стены/перегородки – железобетонные панели/кирпичные перегородки в санузлах; - кровля – железобетонная, плоская, рулонная из наплавляемых материалов с внутренним водостоком; - окна и балконные двери - пластиковые; - двери внутренние - щитовые; - двери наружные – щитовые /стальные; - отделка – чистовая. - отопление и горячее водоснабжение от центральной системы.
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	

Наименование	Показатели	Площадь квартиры, м2**	Площадь квартиры, м2***	Кол-во квартир	Общая площадь с учетом лоджий с коэф.0,5, м2
КЖСИ+студия планировочное решение I	Двухкомнатная-студия	40,63	43,17	20	863,30
	Трехкомнатная-студия	56,17	58,53	10	585,30
		65,07	67,43	10	674,30
БС8-2М планировочное решение IIтэ	Однокомнатная	40,55	43,09	9	387,77
		40,68	43,22	9	388,94
	Двухкомнатная	57,21	59,57	10	595,70
		64,29	66,65	1	66,65

			64,88	67,24	9	605,16
			72,23	77,30	1	77,30
	БСУ7-2М	Двухкомнатная	62,35	64,89	9	583,97
			65,20	67,74	1	67,74
			65,82	68,36	9	615,20
		Трехкомнатная	81,66	84,20	9	757,76
		Четырехкомнатная	122,08	127,15	1	127,15
	КЖСИ+студия планировочное решение IIтэ	Однокомнатная	40,63	43,17	1	43,17
		Двухкомнатная-студия	40,63	43,17	17	733,81
			57,35	62,42	1	62,42
		Трехкомнатная-студия	56,45	58,81	10	588,10
			64,69	67,05	10	670,50
		Нежилые помещения	15,54	-	1	15,54
	Общий итог ЖД№3	**Жилые помещения:**			**147**	**8494,20**
		Нежилые помещения:			**1**	**15,54**

****- Площадь квартир без учета лоджий и балконов**
*****- Площадь квартир с учетом с балконов лоджий с понижающим коэффициентом**

6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Юридическая консультация
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	• Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения). • Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, лифт, помещение технического назначения. • Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома. • Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	31 декабря 2016 года • Управление государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства. • Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Челябинска.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В строительной отрасли существуют финансовые и прочие риски, такие как: невозможность реализации квартир, удорожание строительных материалов, работ и пр., в связи с чем, Застройщик в соответствии со ст. 12.1. Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договорам долевого участия.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	280 060 000 (Двести восемьдесят миллионов шестьдесят тысяч) рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Функции Застройщика – ООО «БизнесСтройГрупп». Функции Генерального подрядчика – ООО «МОСТ Билдинг». Функции Технического заказчика – ООО «МОСТ Билдинг». Строительно-монтажные работы – ООО «МОСТ Билдинг». Проектные работы - ООО «ПКБ «Профиль-Проект».
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	• залог 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 № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». • заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома – отсутствуют.

	исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:
1) учредительные документы застройщика;
2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.

Директор
ООО «БизнесСтройГрупп» _____ **Г.Ю. Чурбаков**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 1157451000266
"БизнесСтройГрупп"
ИНН 7451384401
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Г. ЧЕЛЯБИНСК