

«Бизнесстройгрупп»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Первое опубликование в сети интернет от 20.05.2011 г.

Дата изменения: 20.12.2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, с.п. Марушкинское, д. Марушкино (площадка № 3)

Сайт: www.bsgrupp.ru

20 декабря 2012 г.

Информация о застройщике

Фирменное наименование застройщика	Полное — Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройгрупп»; сокращенное — ООО «Бизнесстройгрупп».
Место нахождения застройщика	127411, Россия, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 129, корпус 2.
Режим работы застройщика	С 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 16:45, ежедневно, кроме выходных (субботы, воскресенья) и праздничных дней. Тел. +7 (495) 649-12-12
Информация о государственной регистрации	В ЕГРЮЛ внесена запись от 11.04.2003 г. за основным государственным регистрационным номером 1037713018265. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 № 007308772 выдано 11.04.2003 г. о государственной регистрации юридического лица.
Информация о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции МНС РФ № 13 по Северному административному округу г. Москвы 11 апреля 2003 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 11.04.2003 года на бланке серии 77 № 007328023. ИНН/КПП 7713342225 / 771301001
Информация	Учредитель – физическое лицо:

<p>об учредителях и руководителях застройщика</p>	<p>Лябихов Роман Михайлович — 100 % доля уставного капитала (голосов).</p> <p>Генеральный директор – Лябихов Роман Михайлович</p> <p>Главный бухгалтер – Лябихов Роман Михайлович</p>
<p>Информация о проектах строительства недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет</p>	<p>Застройщик не принимал участие в иных проектах строительства в течение последних трех лет.</p>
<p>О виде лицензируемой деятельности</p>	<p>ООО «Бизнесстройгрупп» не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.</p>
<p>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика</p>	<p>Финансовые показатели указаны на 30.09.2012 года.</p> <p>Краткосрочные обязательства составляют – 125 755 000 (сто двадцать пять миллионов семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей.</p> <p>В том числе, кредиты и займы составляют сумму 107 119 000 (сто семь миллионов сто девятнадцать тысяч) рублей.</p> <p>Долгосрочные обязательства составляют – 673 710 000 (шестьсот семьдесят три миллиона семьсот десять тысяч) рублей.</p> <p>В том числе, кредиты и займы составляют сумму 352 621 000 (триста пятьдесят два миллиона шестьсот двадцать одна тысяча) рублей.</p>

Информация о проекте строительства

<p>Цель строительства</p>	<p>Создание малоэтажного жилого комплекса, состоящего из 4-х одноподъездных 3 – х этажных многоквартирных жилых домов на площадке № 3, с кадастровым № 50:26:17 09 07:24, расположенного по адресу: Московская область, Наро – Фоминский муниципальный район, сельское поселение Марушкинское, д.</p>
---------------------------	---

	Марушкино.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 1 квартал 2008 года. Окончание строительства: 4 квартал 2013 года.
Заключение экспертизы	В соответствии с действующим законодательством РФ, заключение экспертизы не требуется.
Разрешение на строительство	Разрешение № 505 24 000-222-М, выдано Администрацией Наро-Фоминского муниципального района Московской области.
О правах застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок с кадастровым № 50:26:17 09 07:24. Площадь участка — 7110 кв. м.</p> <p>Правообладателем участка является Российская Федерация. Участок предоставлен на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора краткосрочной аренды земельного участка от 02.08.2004 г. № 1831 между Комитетом по управлению имуществом Наро-Фоминского муниципального района и Обществом с ограниченной ответственностью «Бизнесстройгрупп», зарегистрированный в МОРП 28.09.2004 г. - Дополнительное соглашение от 14.02.2007 г. к Договору аренды земельного участка от 02.08.2004 г. № 1831 зарегистрированный в УФРС по Московской области 18.04.2007 г. - Дополнительное соглашение от 08.09.2009 г. аренды земельного участка от 02.08.2004 г. № 1831 зарегистрированный в УФРС по Московской области 28.09.2009 г. - Дополнительное соглашение от 01.06.2010 г. к договору аренды земельного участка от 02.08.2004 г. № 1831 зарегистрированный УФРС по Московской области 20.08.2010 г. заключенного до 31.12.2013 г. <p>Участок граничит: с востока — проезд, далее индивидуальная жилая застройка; с юга — улица Парковая, далее индивидуальная жилая застройка; с запада — проезд, далее индивидуальная жилая застройка; с севера — проезд, далее индивидуальная жилая застройка.</p>

Описание строящегося объекта

<p>Местоположение строящегося жилого комплекса</p>	<p>Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, Марушкинский с.п., д. Марушкино.</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<p>Предусматривается удобство проездов и подходов к зданиям. Вокруг жилого комплекса проезд шириной 5,5 м., а также тротуар — 1,5 м. Предусмотрены: площадки для отдыха взрослого населения, детская площадка, хозяйственная площадка, площадка для стоянки гостевого автотранспорта, благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм.</p>
<p>Описание объекта недвижимости</p>	<p>На территории участка проектом предусматривается строительство 4 – х одноподъездных 3 – х этажных многоквартирных жилых домов с высотой этажа 2,8 м. В помещениях первого этажа размещается входная группа жилых домов, электрощитовая, коридор общего пользования, жилые помещения.</p> <p>Дом № 1 1-комнатных – 34 шт.; 2-комнатных – 4шт.; Всего по дому - 38 квартир.</p> <p>Дом № 2 1-комнатных – 34 шт.; 2-комнатных – 4 шт.; Всего по дому - 38 квартир.</p> <p>Дом № 3 1 – комнатных - 10 шт.; 2 - комнатных – 9 шт.; 3 – комнатных 2 шт.; Всего по дому - 21 квартира.</p> <p>Дом № 4 1 – комнатных - 10 шт.; 2 - комнатных – 8 шт.; 3 – комнатных 3 шт.; Всего по дому - 21 квартира. Итого квартир по 4 домам – 118 шт.</p>

<p>Показатели объектов недвижимости по общей площади</p>	<p>Информация о количестве квартир и их площадях: Всего квартир – 118, Общей площадью - 3829,32 кв.м.; Дом № 1, 38 квартир. общей площадью – 1072,95 кв.м. Дом № 2, 38 квартир. общей площадью – 1072,95 кв.м. Дом № 3, 21 квартира. общей площадью – 841,73 кв.м. Дом № 4, 21 квартира. общей площадью – 841,69 кв.м. Площади жилых помещений квартир соответствует требованиям норм.</p>
<p>Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей</p>	<p>Внутренняя высота жилых помещений первого, второго и третьего этажей составляет 2,8 м.</p> <p>Конструктивная схема здания принята с наружными и внутренними несущими стенами. Наружные стены — из легкогобетонных блоков толщиной 300 мм с утеплением пенополистиролом, облицовочный кирпич (120 мм). Внутренние несущие стены выполнены из легкогобетонных блоков толщиной 380 мм.</p> <p>Перегородки в санузлах выполнены из обыкновенного глиняного кирпича, в остальных помещениях выполняются из пазогребневых перегородок.</p> <p>Фундаменты до отметки на уровне грунта приняты ленточные из сборных ж/бетонных блоков с обязательной вертикальной гидроизоляцией боковых поверхностей.</p> <p>Цокольную часть наружных стен выполняется из полнотелого красного кирпича М150.</p> <p>Перекрытия первого, второго и третьего этажа выполняются из многопустотных железобетонных плит, частично монолитные участки.</p> <p>Полы 1-го этажа выполняются по основанию из ж/бетонных плит.</p> <p>Крыша — двускатная из деревянных наклонных стропил и покрытием из профилированного оцинковового листа (металлочерепица).</p>
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого</p>	<p>Квартиры передаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Установка входной двери в квартиру; • Установка оконных блоков со

<p>строительства</p>	<p>стеклопакетами;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Устройство внутренних перегородок; • Гидроизоляция в санузлах; • Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов; • Ввод в квартиру электропроводки с установкой электрощита и УЗО; • Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой заглушек; <p>Лестничные клетки, холлы, чердачные помещения и т.д. передаются в соответствии с действующим законодательством.</p>
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>2 квартал 2014 года</p>
<p>Организации, участвующие в приемке объекта</p>	<p>Представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Заказчика-застройщика; • Органа исполнительной власти; • Генерального подрядчика (подрядчика); • Генерального проектировщика (проектировщика); • Инспекции Госстройнадзора; • Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.</p> <p>Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p> <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и (или) органом местного</p>

	самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события выходящие за рамки разумного контроля Застройщика и (или) Участника долевого строительства, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
О планируемой стоимости строительства объектов недвижимости	Ориентировочная (планируемая) стоимость составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.
Организации (подрядчики), осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО «Ремстрой», СПб, Площадь Конституции, д.7 Генеральный проектировщик (малоэтажных жилых домов): ООО «Стройград», Тульская область, г. Новомосковск, ул. Маяковского, д. 25.
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор

ООО «Бизнесстройгрупп»



/Р.М.Лябихов/

20 декабря 2012 года