

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома по проспекту Ленина, 43 б, г. Лиски Воронежской области

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: www.китайстена.рф «15» июля 2016 года.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Информация
1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «БМ-ГРУПП» (ООО «БМ-ГРУПП»)
	Место нахождения	397907, Воронежская область, г. Лиски, ул. Титова, д. 19, оф. 12
	Режим работы	С понедельника по пятницу Время работы: с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут Перерыв: с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут
2	Данные о государственной регистрации	ОГРН 1133668053199 присвоен Межрайонной ИФНС РФ № 12 по Воронежской области 06.12.2013 г. ИНН 3664130500 КПП 365201001
3	Данные об учредителях (участниках)	Участник 1 – Бушмин Александр Петрович (25% доли в уставном капитале); Участник 2 – Бушмин Михаил Александрович (25% доли в уставном капитале); Участник 3 – Мозолин Сергей Анатольевич (25% доли в уставном капитале). Участник 4 – Бугулов Алан Сергеевич (25% доли в уставном капитале)
4	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	- строительство первой очереди жилого комплекса «Китайская стена» - 44 квартиры со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Объект введен в эксплуатацию 11 марта 2016 года.
5	Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	-
6	Финансовый результат текущего года	Чистая прибыль (убыток) – (1 631 503,96) (Один миллион шестьсот тридцать одна тысяча пятьсот три) рубля 96 копеек.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	63 292 (шестьдесят три тысячи двести девяносто два) рубля
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	4 779 454 (Четыре миллиона семьсот семьдесят девять тысяч четыреста пятьдесят четыре) рубля

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1	Цели проекта строительства	Цель проекта - строительство доступного комфортного благоустроенного жилья, ориентированного на удовлетворение спроса в жилье семей со средним достатком
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Проект предполагает реализацию в 5 этапов. Предполагаемый срок сдачи 1 очереди (1 и 2 подъезды) дома в

		эксплуатацию – 1 квартал 2016 г. (1 очередь сдана в эксплуатацию в установленный срок), 2 очередь (3 подъезд) очередь сдана в эксплуатацию в установленный срок, 3 очередь (4 подъезд) очередь сдана в эксплуатацию в установленный срок, предполагаемый срок сдачи 4 очереди (5 подъезд) дома в эксплуатацию - 4 квартал 2018 г, предполагаемый срок сдачи 5 очереди (6 и 7 подъезды) дома - 1 квартал 2019 г
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-1543-14, выдано 21.11.2014 г. ООО «Экологические проекты ЦЧР».
2	Разрешение на строительство	№ RU36514101-301-2015, выдано 05 ноября 2015 г. Администрацией городского поселения город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды.
	Правоустанавливающие документы	Договор уступки прав аренды земельного участка № АБ-1 от 19 декабря 2013 года, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 20.12.2013 года, номер регистрации 36-36-15/042/2013-054;
	Данные о собственнике земельного участка	Администрация Лискинского муниципального района Воронежской области. Место нахождения: Воронежская область, г. Лиски, пр. Ленина, 32
	Данные о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: 36:14:0010701:60 Площадь земельного участка: 10 000 квадратных метров
	Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: - въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин, - комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории.
4	Данные о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение многоэтажного жилого дома: Воронежская область, Лискинский район, г. Лиски, проспект Ленина, 43 б. Этажность жилого здания: переменная – от 5 до 9 этажей. Согласно общей схеме застройки на участке расположен 1 жилой дом. Общая площадь квартир составляет 20312,24 кв.м. Общее количество квартир - 314 кв. Строительный объем здания 102908,48 м ³ , в том числе подземной части 11086,58 м ³ . Класс ответственности здания по СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия"-II. Степень огнестойкости здания по федеральному закону РФ N 123-ФЗ от 22.07.2008 г. - II. Класс конструктивной пожарной опасности здания - С1. Класс функциональной пожарной опасности здания по ФЗ РФ N 123-ФЗ от 22.07.2008 г. - Ф1.3. Жилой дом – с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой стен и жестких сборных дисков перекрытия. Фундаменты ленточные из сборных железобетонных плит по ГОСТ 13580-85. Стены подвала - сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*. Внутренние стены – несущие толщиной 380 мм, из силикатного и керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Наружные стены – слоистая кладка из силикатного кирпича с утеплителем и отделочным слоем из облицовочного кирпича. Перекрытия - из сборных ж.б. многопустотных панелей перекрытия толщиной 220 мм.

		<p>Лестницы запроектированы из сборных железобетонных маршей и площадок. Наружные стены – несущие, трехслойные с эффективным утеплителем: -внутренний слой – кирпичная кладка толщиной 380 мм; - утеплитель - экструдированный пенополистирол «Европлэкс 35» $\gamma=35$ кг/м³ толщиной 140мм; -наружный слой - облицовка из кирпича толщиной 120 мм. Кровля – плоская из наплавляемых материалов. Покрытие кровли - наплавляемые материалы. По периметру здания выполняется отмостка по плотно утрамбованному щебеночному основанию, по узлу 53 серии 2.110-1 в.1. Проектом предусмотрено теплоснабжение от индивидуальных двухконтурных теплогенераторов (котлов) на газовом топливе с герметичными камерами сгорания установленных в каждой квартире. Вентиляция жилого дома общеобменная, естественная. Удаление воздуха из кухонь, ванных и санузлов осуществляется посредством каналов в строительных конструкциях. Приток воздуха неорганизованный, через форточки и фрамуги. Холодное водоснабжение жилого дома на основании технических условий МУП «Водоканал» г. Лиски предусматривается от существующего водовода \varnothing 355 мм, выполняется закольцовка сетей с существующей городской водопроводной сетью \varnothing 160 мм. Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от газовых котлов Electrolux GCB 24 Basic XFi, мощностью N=24 кВт, установленных в кухне каждой квартиры. Проектом предусмотрена внутренняя хозяйственно-бытовая система канализации. Сточные воды направляются в систему централизованной канализации г. Лиски. Жилой дом газифицирован. В каждой кухне запроектирована установка газового счетчика. На основании технических условий МУП «Лискинская городская электрическая сеть» электроснабжение жилого дома предусматривается: 1,2 секций от существующей ТП №1 3,4,5,6 секций от существующей ТП №235. Проектом предусматривается телефонизация, радиофикация, домофонная связь, диспетчеризация лифтов.</p>
5	<p>Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общее число квартир – 314, в том числе однокомнатных – 227, двухкомнатных – 122, трехкомнатных – 9, количество нежилых помещений – 1 площадью 805,13 м². Общая площадь квартир – 20312,24 кв.м., жилая площадь квартир 9287,21 кв.м. Высота жилых помещений этажа – 2,5 м, нежилых помещений – 3,0 м. Высота подвала - 2,8 м.</p>
6	<p>Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенно-пристроенное нежилое помещение с функциональным назначением – объекты розничной торговли товарами первой необходимости.</p>
7	<p>Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого</p>	<p>В состав общего имущества дома войдут: - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства;</p>

	строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, другие места общего пользования; - крыши; - ограждающие (несущие и не несущие) конструкции дома; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры;
8	Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 очереди – 1 квартал 2016 г., Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 очереди – 4 квартал 2017 г., Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 очереди – 1 квартал 2018 г., Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 очереди – 4 квартал 2018 г., Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 5 очереди – 1 квартал 2019 г., Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — Отдел по строительству и архитектуре Администрации Лискинского муниципального района Воронежской области</p>
9	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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 бедствия, 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. 2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы. 3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. 4. Риски застройщика, связанные с осуществлением проекта строительства, в порядке добровольного страхования будут застрахованы на более поздних этапах.
	Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома 475 876 000 (четыреста семьдесят пять миллионов восемьсот семьдесят шесть тысяч) рублей.
10	Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «БМ-ГРУПП» Место нахождения: 397907, Воронежская область, г. Лиски, ул. Титова, д. 19, оф. 12 ОГРН 1133668053199 ИНН 3664130500 КПП 365201001 2. Лицо, осуществляющее строительный надзор и контроль: Общество с ограниченной ответственностью «СК Омега» Место нахождения: 394007, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 2, оф. 416 ОГРН 1113668048746 ИНН 3663089288 КПП 366301001 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-8163.4-25042013 от 25 апреля 2013 года, выданное Некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», взамен ранее выданного свидетельства № СРОСР-С-8115.3-19042013. 3. Генеральный Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно – Монтажное

		<p>Управление – 36» Место нахождения: 397 907, Воронежская область, г. Лиски, ул. В. Буракова, д. 2, оф. 200 ОГРН 1113668026273 ИНН 3664112250 КПП 365201001 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 6634 от 18 апреля 2014 года, выданное Некоммерческим партнерством строителей «Строители железнодорожных комплексов», взамен ранее выданного свидетельства № 6322 от 30 октября 2013 года. 4. Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Солара» Место нахождение: 394004, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 120, корпус Б, офис 4 ОГРН 1083668019764 ИНН 3662134019 КПП 366301001 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-175-3662134019-01 от 14 февраля 2014 года, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе».</p>
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ). Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору – генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № 35-5933/2016 от 09 февраля 2016 года с ООО «Региональная страховая компания»</p>
12	Данные о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	<p>Стоимость реализации всего проекта 475 876 000 рублей. Финансирование проекта строительства жилого дома по проспекту Ленина, 43 б в г. Лиски Воронежской области ведется за счет собственных средств.</p>

Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ – Воронежская область, г. Лиски, ул. Титова, д. 19, офис 12.

Генеральный директор ООО «БМ-ГРУПП»

