



Тверждаю  
Генеральный директор ООО «БизнесСтрой»  
*А.А. Аддиев*  
А.А. Аддиев Ю.А.  
15 января 2015г. 2015г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью научно - производственная фирма «БизнесСтрой»  
на строительство многоквартирного жилого дома по улице Твердышева, 36 , города Белорецк,  
Республики Башкортостан

Г. Белорецк

15.01.2015г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью научно – производственная фирма «БизнесСтрой»
1.2.	Фирменное наименование	ООО НПФ «БизнесСтрой»
1.3.	Место регистрации	Россия, Челябинская область, 455000, г. Магнитогорск, проспект Ленина, 131/1
1.4.	Фактическое местонахождение	Россия, Республика Башкортостан, 453507, г. Белорецк, ул. Точисского, д.25, офис 307.
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация;	С 9.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00; Телефон (34792) 3-17-70 www.belbiznesstroi.ru E-mail: rosbiznesstroi@mail.ru
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	ООО НПФ «БизнесСтрой », зарегистрировано инспекцией МРИ ФНС РФ №16 по Челябинской области 07.07.2014 года, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 07.07.2014 г. серия 74 № 006272373, ОГРН 1050202063636, ИНН 0256016063, КПП 745501001
1.7.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Единственный учредитель Аддиев Юнус Алаудинович

18.	<p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации</p>	<p>Работы по строительству индивидуальных жилых домов на объекте «Расширение деревни «Шамонино» Уфимского района».</p> <p>Договоры:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. 00266-Ш/09=05</b> Начало работ: 30.07.2009г. Окончание работ: 30.10.2009г.</li> <li><b>2. 00281-Ш/09=05</b> Начало работ: 03.08.2009г. Окончание работ: 10.11.2009г.</li> <li><b>3. 00297-Ш/09=05</b> Начало работ: 10.08.2009г. Окончание работ: 17.11.2009г.</li> <li><b>4. 00245-Ш/09=05</b> Начало работ: 03.08.2009г. Окончание работ: 10.11.2009г.</li> <li><b>5. 00299-Ш/09=05</b> Начало работ: 10.08.2009г. Окончание работ: 17.11.2009г.</li> <li><b>6. 00256-Ш/09=05</b> Начало работ: 29.07.2009г. Окончание работ: 30.10.2009г.</li> <li><b>7. 00261-Ш/09=05</b> Начало работ: 29.07.2009г. Окончание работ: 30.10.2009г.</li> <li><b>8. 00305-Ш/09=05</b> Начало работ: 11.08.2009г. Окончание работ: 10.11.2009г.</li> <li><b>9. СД00428-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 04.03.2010г. Окончание работ: 04.06.2010г.</li> <li><b>10. 00185-Ш/09=05</b> Начало работ: 16.07.2009г. Окончание работ: 16.10.2009г.</li> <li><b>11. 00226-Ш/09=05</b> Начало работ: 22.07.2009г. Окончание работ: 29.10.2009г.</li> <li><b>12. 00062-Ш/09=05</b> Начало работ: 12.06.2009г. Окончание работ: 15.09.2009г.</li> <li><b>13. -Ш/09=05</b> Начало работ: 15.07.2009г. Окончание работ: 16.10.2009г.</li> <li><b>14. 00103-Ш/09=05</b> Начало работ: 06.07.2009г. Окончание работ: 11.07.2009г.</li> <li><b>15. СД00008-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 20.01.2010г. Окончание работ: 20.06.2010г.</li> <li><b>16. 00457-Ш/09=05</b> Начало работ: 02.10.2009г. Окончание работ: 25.12.2009г.</li> <li><b>17. 00358-Ш/09=05</b> Начало работ: 22.09.2009г. Окончание работ: 22.12.2009г.</li> <li><b>18. 00359-Ш/09=05</b> Начало работ: 22.09.2009г. Окончание работ: 22.12.2009г.</li> <li><b>19. 00365-Ш/09=05</b> Начало работ: 22.09.2009г. Окончание работ: 22.12.2009г.</li> <li><b>20. 00367-Ш/09=05</b> Начало работ: 22.09.2009г. Окончание работ: : 22.12.2009г.</li> </ol>
-----	--	--

		<p><b>1. СД00390-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 02.08.2010г. Окончание работ: 02.11.2010г.</p> <p><b>2. СД01054-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 13.07.2010г. Окончание работ: 06.09.2010г.</p> <p><b>3. 00424-Ш/09=05</b> Начало работ: 29.09.2009г. Окончание работ: 29.12.2009г.</p> <p><b>4. 00406-Ш/09=05</b> Начало работ: 28.09.2009г. Окончание работ: 28.12.2009г.</p> <p><b>5. СД00103-ШАМ/09/01</b> Начало работ: 17.12.2009г. Окончание работ: 17.03.2010г.</p> <p><b>6. СД00106-ШАМ/09/01</b> Начало работ: 24.12.2009г. Окончание работ: 24.03.2010г.</p> <p><b>7. СД00105-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 05.05.2010г. Окончание работ: 05.08.2010г.</p> <p><b>8. СД00324-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 01.06.2010г. Окончание работ: 01.09.2010г.</p> <p><b>9. СД00069-ШАМ/09/01</b> Начало работ: 14.12.2009г. Окончание работ: 14.03.2010г.</p> <p><b>10. СД00054-ШАМ/09/01</b> Начало работ: 14.12.0209г. Окончание работ: 14.03.2010г.</p> <p><b>11. СД10564-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 05.11.2010г. Окончание работ: 05.03.2011г.</p> <p><b>12. СД10427-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 25.10.2010г. Окончание работ: 25.02.2011г.</p> <p><b>13. СД10558-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 05.11.2010г. Окончание работ: 05.03.2011г.</p> <p><b>14. СД10552-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 30.10.2010г. Окончание работ: 28.03.2011г.</p> <p><b>15. СД01092-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 13.09.2010г. Окончание работ: 13.01.2011г.</p> <p><b>16. СД00240-ШАМ/09/01</b> Начало работ: 15.01.2010г. Окончание работ: 17.06.2010г.</p> <p><b>17. СД00153-ШАМ/09/01</b> Начало работ: 22.12.2009г. Окончание работ: 22.03.2010г.</p> <p><b>18. СД00116-ШАМ/09/01</b> Начало работ: 21.12.2009г. Окончание работ: 21.03.2010г.</p> <p><b>19. СД00150-ШАМ/09/01</b> Начало работ: 28.12.2009г. Окончание работ: 28.03.2010г.</p> <p><b>20. СД00074-ШАМ/09/01</b> Начало работ: 14.12.2009г. Окончание работ: 15.03.2010г.</p>
--	--	--

		<p><b>21. СД00023-ШАМ/09/01</b>  Начало работ: 17.12.2009г.  Окончание работ: 17.03.2010г.</p> <p><b>22. СД00185-ШАМ/10/01</b>  Начало работ: 02.02.2010г..  Окончание работ: 02.07.2010г.</p> <p><b>23. СД00171-ШАМ/09/01</b>  Начало работ: 28.12.2009г.  Окончание работ: 28.03.2010г.</p> <p><b>24. СД00032-ШАМ/09/01</b>  Начало работ: 16.12.2009г.  Окончание работ: 16.03.2010г.</p> <p><b>25. СД00246-ШАМ/09/01</b>  Начало работ: 28.12.2009г.  Окончание работ: 28.03.2010г.</p> <p><b>26. СД00401-ШАМ/10/01</b>  Начало работ: 08.07.2010г.  Окончание работ: 08.10.2010г.</p> <p><b>27. СД10367-ШАМ/10/01</b>  Начало работ: 22.10.2010г.  Окончание работ: 22.02.2011г.</p> <p><b>28. СД01064-ШАМ/10/01</b>  Начало работ: 20.07.2010г.  Окончание работ: 20.10.2010г.</p> <p><b>29. СД01067-ШАМ/09/01</b>  Начало работ: 23.07.2010г.  Окончание работ: 23.10.2010г.</p> <p><b>30. СД00280-ШАМ/10/01</b>  Начало работ: 06.08.2010г.  Окончание работ: 06.12.2010г.</p> <p><b>31. СД10289-ШАМ/10/01</b>  Начало работ: 09.10.2010г.  Окончание работ: 19.02.2011г.</p> <p><b>32. СД00228-ШАМ/09/01</b>  Начало работ: 24.12.2009г.  Окончание работ: 24.03.2010г.</p> <p><b>33. СД00330-ШАМ/10/01</b>  Начало работ: 29.01.2010г.  Окончание работ: 29.06.2010г.</p> <p><b>34. СД00099-ШАМ/09/01</b>  Начало работ: 22.12.2009г.  Окончание работ: 22.03.2010г.</p> <p><b>35. СД00251-ШАМ/10/01</b>  Начало работ: 02.02.2010г.  Окончание работ: 02.07.2010г.</p> <p><b>36. СД00271-ШАМ/10/01</b>  Начало работ: 28.01.2010г.  Окончание работ: 02.07.2010г.</p> <p><b>37. СД00599-ШАМ/10/01</b>  Начало работ: 30.04.2010г.  Окончание работ: 30.07.2010г.</p> <p><b>38. СД00378-ШАМ/10/01</b>  Начало работ: 07.05.2010г.  Окончание работ: 07.08.2010г.</p>
--	--	--

		<p><b>39. СД00124-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 08.02.2010г. Окончание работ: 08.07.2010г.</p> <p><b>40. СД00320-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 30.04.2010г. Окончание работ: 30.07.2010г.</p> <p><b>41. СД00391-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 05.05.2010г. Окончание работ: 05.08.2010г.</p> <p><b>42. СД00944-ШАМ/10/01</b> Начало работ: 19.07.2010г. Окончание работ: 19.10.2010г.</p> <p>Построен 5 этажный , 105-и квартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, город Белорецк, ул.Ленина, 38. Общей площадью 10 873.3 кв.м.</p> <p>Разрешение на строительство № 80410000000-921/2011 выдано 19.12.2011г. Администрацией муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан. Дом введен в эксплуатацию 29 апреля 2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU</p>
1.9.	Информация о видах 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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0131-03-2014-0256016063-С-217 от 18 ноября 2014 г. действительно без ограничения срока и территории, выдано Некоммерческим Партнёрством Саморегулируемой Организацией «Межрегиональный Альянс Строителей» ( регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций : СРО –С-217-19042010).
1.10.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	30 000 000 руб.
1.11.	Информация о финансовом результате текущего года	11 000 000 руб.
1.12.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проек.дек.	0 руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома для обеспечения благоустройства города.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – 3 квартал 2014г. Окончание строительства – 3 квартал 2017г.

2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0265-14 ООО «Оборонэкспертиза». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610047 от 07 февраля 2013г. и свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 03511101-772/2014 выдано 17.10.2014г. Администрацией муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан. Срок действия разрешения до 17 сентября 2016г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>На основании итогового протокола № 2 о признании победителем аукциона заключен договор аренды земельного участка № 30/62-13 от 08.07.2013г..</p> <p>На основании постановления Администрации Муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан от 07 мая 2013 года № 2020 « О проведении торгов в форме аукциона» протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов ( конкурсов и аукционов) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории Белорецкого района и г. Белорецка № 2 от 16.05.2013г. Земельный участок предоставлен ООО НПФ «РосБизнесСтрой» в аренду для строительства многоквартирного жилого дома по ул. Твердышева , 36, заключен договор аренды земельного участка № 30/62-13 от 08.07.2013г., право аренды зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по РБ, номер регистрации 02-04-07/027/2013-570 от 29.07.2013г.</p> <p>Площадь земельного участка: 6587 кв.м. Кадастровый номер 02:62:011203:170.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Муниципальная собственность.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в городе Белорецк, Белорецкий район, республика Башкортостан. Участок ограничен с запада по красной линии ул.Сурина, с юга по красной линии ул. Твердышева .
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	6587,0 кв.м.

2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Территория, непосредственно прилегающая к жилому дому, располагается в месте со слабым автомобильным движением. Проект озеленения и благоустройства территории около объекта разработан с учетом особенностей застройки и регулярности движения.</p> <p>Существующая территория не благоустроена. Проектом предусмотрена разработка новых участков покрытия.</p> <p>Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на участке проектируемого объекта предусматривают мероприятия по озеленению. Производиться посев многолетней травы площадью 2920 м<sup>2</sup>.</p> <p>После окончания строительно-монтажных работ выполняются работы по устройству проездов, тротуаров, площадок различного назначения, посев газонов, посадку деревьев и кустарников. Проектом предусмотрено благоустройство внутри дворовой территории жилого дома с помощью малых архитектурных форм.</p> <p>При проектировании жилой застройки предусмотрено зонирование территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- транспортные коммуникации, с устройством кратковременных стоянок для автомобилей;</li> <li>- зона для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;</li> <li>- зона отдыха взрослого населения;</li> <li>- зона для занятия физкультурой и спортом;</li> <li>- зона для хозяйственных целей;</li> <li>- хозяйственная зона для мусоросборников.</li> </ul>
2.11.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	<p>Дом расположен по адресу: Республика Башкортостан, Белорецкий район, город Белорецк, ул. Твердышева, 36.</p>

<p>2.12.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом представляет собой отдельно стоящее шестизэтажное здание , включая технический этаж, расположенный в цоколе. Здание имеет в плане Г-образную форму и ориентировано длинной стороной вдоль улицы Сурина. Тип объёмно планировочного решения жилого дома- секционный и состоит из двух торцовых секций, двух рядовых и одной угловой секции.  С 1-го по 5-й этажи проектом предусмотрены 1-2-3- комнатные квартиры. Все квартиры предназначены для посемейного заселения.  Общее количество квартир – 105 в том числе:  Однокомнатных – 55  Двухкомнатных – 40  Трёхкомнатных – 10  Количество жилых секций – 5.  Этажность жилых секций – 5.  В техническом этаже предусмотрены электрощитовая и помещение водомерного узла. В средней угловой секции на 1 этаже размещены помещения АТС и МОП.</p>
--------------	--	---



2.13.	<p>Описание строящегося многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Технико экономические показатели объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадь застройки- 1 589,33кв.м.</li> <li>- Общая площадь здания – 6962,72кв.м.</li> <li>- Общая площадь квартир – 5334,27 кв.м.</li> <li>- Строительный объем здания, всего: 29 530,1куб.м, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Выше отм. 0,000-25 262,2куб. м;</li> <li>• Ниже отм. 0,000- 4 267,9 куб. м.</li> </ul> </li> </ul> <p>Снаружи здание представляет собой одно объемный объект, с выступающими объемами балконов. Проектом предусмотрена наружная тонкостенная декоративная штукатурка.</p> <p>Наружные стены многослойной конструкции - с наружной теплоизоляцией фасада здания. Кладка наружных и внутренних стен из вибропрессованного пустотелого бетонного кирпича.</p> <p>Перегородки – из кирпича керамического полнотелого и из газобетонных блоков</p> <p>Фундаменты здания – ленточные. Материал фундаментов- плиты железобетонные.</p> <p>Кровля предусмотрена двускатная с покрытием из тонколистового оцинкованного проката с полимерным покрытием. Окна и балконные двери - из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Проектом предусмотрено размещение наружных пандусов в каждой секции.</p> <p>Полы жилой части: жилые комнаты, коридоры и санузлы - бетонная подготовка под покрытие .Отделка стен и перегородок жилой части: жилые комнаты , коридоры и санузлы- чистовая отделка не предусмотрена. Потолок жилой части : жилые комнаты, коридоры и санузлы - чистовая отделка не предусмотрена.</p> <p>Штепсельные розетки, выключатели – устанавливаются . Межкомнатные двери, двери в санузлы и ванные комнаты - не устанавливаются. Входные двери – металлические. Радиаторы отопления – монтируются. Счетчик расхода электроэнергии – устанавливается (отечественного производства). Счетчик холодной воды – устанавливается (отечественного производства). Система отопления – поквартирная с индивидуальным учётом тепла. В кухнях жилых квартир устанавливаются настенные газовые двухконтурные котлы, установка газовых плит для приготовления пищи не предусмотрено. Учёт расхода газа – бытовые газовые счётчики.</p>
-------	---	--

2.14.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестничные клетки, поэтажные коридоры.
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома .	3 квартал 2017 г.
2.16	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома:	Администрация городского поселения город Белорецк муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан , Инспекция государственного строительного надзора РБ.
2.17.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые риски минимизированы за счет целевого использования поступающих собственных средств, средств от дольщиков, заключения договоров подряда с проверенными подрядчиками. Административные риски: возможное изменение действующих норм в области строительства; возможное принятие решений органами власти и местного самоуправления, которые могут неблагоприятно повлиять на строительство. Иные риски: природно-стихийные бедствия, неблагоприятные погодные условия затяжного характера, препятствующие безопасному ведению строительно-монтажных работ, форс-мажорные обстоятельства.
2.18.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Предусмотрено.
2.19.	Планируемая стоимость строительства	Проектная сметная стоимость строительства жилого дома 162 944,380 рублей
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядная организация: ООО « СпецСтройЛайн» 455038, Челябинская обл., г.Магнитогорск, ул.Сталеваров, дом 20, кв.55

2.21.	Информация о сносе	Снос не производился.
2.22.	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Инвесторы отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО НПФ «БизнесСтрой» по адресу: г.Белорецк, ул. Точисского, 25, офис 307, телефон (34792) 3-17-70



Директор ООО НПФ «БизнесСтрой»

Алдиев Ю.А.