



УТВЕРЖДАЮ
 Директор ООО «БИГ»
 Иващенко А.С.
 «25» января 2016г.

Действует с «25» января 2016г. (дата размещения).
 Опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства на сайте www.rodonitoviy.nethouse

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства: многоквартирный жилой дом с помещениями спортивно-оздоровительного комплекса на 1-2 этажах (№1 по ГП), встроено-пристроенная подземная автостоянка (№2 по ГП) по адресу: Свердловская обл., г.Екатеринбург, ул. Родонитовая, 20

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес - интеллектуальная группа».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: г.Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5, оф. 122.

Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Цвиллинга, д.6, оф 510.

1.3. Режим работы: понедельник – пятница с 09-00 до 18-00.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации №09258 серия IV-ВИ, дата и номер решения о регистрации 20.09.2000 №986/1, орган регистрации Администрация Верх-Исетского района г.Екатеринбурга.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 66 №003679068, выдано 27.09.2002 Инспекцией МНС России по Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 66 №0225645, выдано 26.09.2000 Инспекцией МНС РФ по Верх-Исетскому р-ну г. Екатеринбург.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Иващенко Алексей Сергеевич	100% голосов (единственный участник)

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: НЕТ.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика: Деятельность ООО «БИГ» не подлежит лицензированию.

1.8. Финансовый результат текущего года:

Балансовая стоимость активов застройщика на 25.01.2016г. составляет - 11 674 тыс. рублей.

Финансовый результат 2016г. (прибыль) – 0 тыс. рублей.

1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату утверждения проектной декларации:

Размер кредиторской задолженности на 25.01.2016г. – 10 784 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 25.01.2016г. – 3 086 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Проектными решениями предполагается строительство многоквартирного жилого дома с помещениями спортивно-оздоровительного комплекса на 1-2

этажах (№1 по ГП), встроено-пристроенной подземной автостоянкой (№2 по ГП) по адресу: Свердловская обл., г.Екатеринбург, ул. Родонитовая, 20.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

Предполагается реализация проекта в один этап.

Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – сентябрь 2017г.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – январь 2016г.

Окончание строительства – сентябрь 2017г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» №4-1-1-0054-14/14-0609 Н от 28.11.2014.

2.5. Разрешение на строительство №RU 66302000-5527-2015 от 15.12.2015, выдано Администрацией города Екатеринбурга на срок до 07.05.2018.

2.6. Права застройщика на земельный участок.

Застройщик является арендатором земельного участка на основании договора аренды земельного участка № 5 – 2226 от 14.06.2011 (срок действия договора с 28.12.2006 по 27.12.2021, регистрационная запись №66-66-01/550/2011-451 от 14.09.2011), дополнительного соглашения к указанному договору №1 от 28.01.2013 (регистрационная запись № 66-66-01/051/2013-400 от 20.03.2013).

Арендодателем на названному выше договору является Администрация города Екатеринбурга, ОГРН 1046603983800, ИНН 6661004661, КПП 667101001, адрес: 620014, г.Екатеринбург, пр.Ленина, д. 24 «А».

Согласно сведениям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним право государственной собственности на земельный участок не ограничено.

2.7. Информация о земельном участке:

Кадастровый номер: 66-41:0501070:76.

Площадь земельного участка: 2 500 кв.м.

Адрес (местоположение): обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Родонитовая, дом 20.

Элементы благоустройства:

- 1) Детский игровой комплекс площадок для детей разного возраста;
- 2) Спортивно-игровой комплекс площадок с велодорожкой;
- 3) Площадка отдыха взрослых;
- 4) Хозяйственная площадка для сушки белья.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Строящийся многоэтажный жилой дом с помещениями спортивно-оздоровительного комплекса на 1-2 этажах (№1 по ГП), встроено-пристроенная подземная автостоянка (№2 по ГП) расположен по адресу: Свердловская обл., г.Екатеринбург, ул. Родонитовая, 20

Объект включает в себя: Здание 10-14 этажное, одно подъездное, с небольшими выступающими элементами, примыкающее к существующему 10-ти этажному жилому дому. На первом и втором этаже располагаются помещения спортивно-оздоровительного комплекса. Жилые помещения располагаются с второго по четырнадцатый этажи. Под домом расположен подземный автогараж на 15 машиномест.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

количество квартир – всего 70 штук, в т.ч.:

- 1-комнатных – 43,
- «студия» - 7,
- 2-комнатных – 12,
- 3-комнатных – 8.

Количество нежилых помещений:

- подземная автостоянка (на 15 м/мест) – 1,
- помещения ТСЖ – 1,
- помещения спортивно-оздоровительного комплекса – 1.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Каркас здания, включая перекрытия, из монолитного железобетона. Стены самонесущие с эффективным утеплением. Высота помещений на 1-м и 2-м этаже 3,00 м (в свету), высота жилых помещений- 2,55 м (в свету).

Общая проектная площадь квартир - 3436,3 кв. м (с коэф. лоджий – 1, и балконов – 1)

Площадь квартир:

- 1-комнатных – 37,9 кв.м. – 53,7 кв.м.,

- «студия» - 41,9 кв.м. – 46,2 кв.м.,
- 2-комнатных – 50,4 кв.м. - 50,9 кв.м.,
- 3-комнатных – 84,1 кв.м. – 103,7 кв.м.

Площадь нежилых помещений:

- подземная автостоянка – 853,6 кв.м.,
- помещения ТСЖ – 28,2 кв.м.,
- помещения спортивно-оздоровительного комплекса – 253,2 кв.м.,
- помещение консьержа – 21 кв.м.

Площадь помещений общего пользования 667,6 кв. м. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: вспомогательные помещения, коридоры, лестничные марши и площадки, лестницы, системы инженерного обеспечения, иные помещения общего пользования. Межквартирные и лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, а так же помещения насосных, узлов учета, вент.камер, электрощитовой, ИТП, кровли, под кровельное пространство, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: сентябрь 2017г.

2.10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 190 000 тыс.руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Проектная организация – ИП Клепцова Т.А. ИНН667108261904, 620114, г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д.58, кв.43 тел. 8-902-87-16-549. Подрядчик - ООО «Капиталь», юр. Адрес: 620138, г. Екатеринбург, ул. Чистопольская, д.6 оф.909, ИНН 6685035436, КПП 668501001.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог права аренды застройщика в отношении земельного участка с кадастровым номером: 66:41:0501070:76. Залог строящегося (создаваемого) многоэтажного жилого дома с помещениями спортивно-оздоровительного комплекса на 1-2 этажах (№1 по ГП), встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№2 по ГП), расположенного по адресу: Свердловская обл., г.Екатеринбург, ул. Родонитовая, 20.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

Застройщик заключает договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией в срок до государственной регистрации договора, заключаемого с первым участником долевого строительства, в соответствии ч. 2 ст. 15.2. ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.10.2004 №214-ФЗ.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: rodonitoviv.nethouse.ru

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: г. Екатеринбург, ул. Степана Разина д.95 оф.18 (офис продаж).

3.1.3. Номера справочных телефонов: **(343) 206-61-89**, адрес электронной почты rodonitovava20@gmail.com

3.2. 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;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

3.3. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.