

# «Бизнесстройгрупп»

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Первое опубликование в сети интернет 21.02.2008 г.

Дата изменения: 20.12.2012 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 14-19-ти этажного 6-ти секционного 453-х квартирного жилого дома по адресу:  
Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, сельское поселение Марушкинское,  
д. Марушкино, строительная площадка № 4.

Сайт: [www.bsgrupp.ru](http://www.bsgrupp.ru)

### 1. Информация о Застройщике

|   |   |
|---|---|
| 1.1.Фирменное наименование Застройщика                    | полное – Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройгрупп»;<br>сокращенное – ООО «Бизнесстройгрупп».  |
| 1.2.Место нахождения Застройщика                          | 127411, Россия, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 129, корпус 2.   |
| 1.3.Режим работы Застройщика                              | С 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 16:45, ежедневно, кроме выходных (субботы, воскресенья) и праздничных дней.<br>Тел. +7 (495) 649-12-12   |
| 1.4.Информация о государственной регистрации              | В ЕГРЮЛ внесена запись от 11.04.2003г. за основным государственным регистрационным номером 1037713018265.<br>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 №007308772 выдано 11.04.2003г. о государственной регистрации юридического лица.                     |
| 1.5.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.<br>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 11.04.2003 года на бланке серии 77 № 007328023.<br>ИНН/КПП 7713342225 / 771301001 |
| 1.6.Информация об учредителях и руководителях Застройщика | Учредитель – физическое лицо:<br>Лябихов Роман Михайлович — 100 % доля уставного капитала (голосов).<br>Генеральный директор – Лябихов Роман Михайлович<br>Главный бухгалтер – Лябихов Роман Михайлович   |

|  |   |
|--|---|
| 1.7.Информация о проектах строительства недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет | Застройщик не принимал участие в иных проектах строительства в течение последних трех лет.  |
| 1.8.О виде лицензируемой деятельности  | ООО «Бизнесстройгрупп» не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.   |
| 1.9.Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика   | <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> |

## 2.Информация о проекте строительства

|   |   |
|---|---|
| 2.1.Цель строительства                        | Создание 14-19-ти этажного 6-ти секционного 453-х квартирному жилого дома на земельном участке № 4 с кадастровым № 50:26:17 09 07:25.   |
| 2.2.Этапы и срок реализации строительства     | <p>Начало строительства: 1 квартал 2008 года.</p> <p>Окончание строительства: 4 квартал 2013 года.</p>  |
| 2.3.Заключение экспертизы                     | Положительное Заключение Государственной экспертизы МО РФ № Э-07-184 по проекту строительства 14-19-ти этажного 6-ти секционного 453-х квартирному жилого дома в дер. Марушкино, сельского поселения Марушкинское, Наро-Фоминского р-на Московской области от 22.02.2007г.                  |
| 2.4.Разрешение на строительство               | Разрешение № RU 505 24000-084-Г выдано 13.08.07г. Администрацией Наро-Фоминского муниципального района Московской области.  |
| 2.5.О правах Застройщика на земельный участок | <p>Земельный участок с кадастровым № 50:26:170907:25. Площадь участка — 9680 кв. м.</p> <p>Участок находится в собственности Российской Федерации.</p> <p>-Участок предоставлен на основании Договора краткосрочной аренды земельного участка от 02.08.2004г. № 1829 между Комитетом по</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>управлению имуществом Наро-Фоминского муниципального района и Обществом с ограниченной ответственностью «Бизнесстройгрупп».</p> <p>- Дополнительное соглашение от 14.02.2007 г. к договору аренды земельного участка № 1829 от 02.08.2004 г.</p> <p>- Дополнительное соглашение от 01.10.2008 г. к договору аренды земельного участка № 1829 от 02.08.2004г.</p> <p>- Дополнительное соглашение от 01.06.2010 г. к договору аренды земельного участка № 1829 от 02.08.2004 г., заключенного на срок до 02.08.2013г.</p> <p>Участок расположен в Московской области, Наро-Фоминском районе, сельском поселении Марушкинское, в северо-восточной части деревни Марушкино:</p> <p>с северо-запада 2-х этажные жилые дома, внутриквартальная дорога (ул. Липовая);</p> <p>с северо-востока – территория школы, спортивная площадка;</p> <p>с юго-востока – свободная территория, 2-3-х этажная жилая застройка;</p> <p>с юго-запада – внутриквартальная дорога (ул. Агрохимическая).</p> |
|--|---|

### 3. Описание строящегося объекта

|  |  |
|--|--|
| <p>3.1. Местоположение строящегося жилого дома</p> | <p>Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, сельское поселение Марушкинское, д. Марушкино.</p>  |
| <p>3.2. Благоустройство территории</p>             | <p>Предусматривается удобство проездов и подходов к зданию. Вокруг жилого дома проезд шириной 6 м, а также тротуар – 1,5 м.</p> <p>Предусмотрены: площадки для отдыха взрослого населения, две детские площадки, 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. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: пандусы при входе в здание и на проездах и тротуарах для заезда инвалидных колясок.</p> |
| <p>3.3. Описание объекта недвижимости</p>          | <p>14-19-ти этажный 6-ти секционный 453-х квартирный монолитно-кирпичный жилой дом с высотой этажа 2,8 м. В помещениях первого этажа размещается входная группа жилого дома, электрощитовая, мусорокамера, жилые помещения. В состав жилого этажа включаются квартиры, общий холл, лестнично-лифтовой блок, помещение мусоропровода. Лестнично-лифтовой блок состоит из двух лифтов грузоподъемностью 1000кг и 400кг, лестничной клетки одного этажа, лифтового холла с выходом на переходную лоджию,</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>через освещенный тамбур, примыкающий к помещению мусорокамеры. Лифт грузоподъемностью 1000кг приспособлен для подъема пожарных подразделений в соответствии с НПБ.</p> <p>В составе входной группы жилого дома размещается входной тамбур, тамбур-вестибюль, лифтовой холл. В вестибюле установлены блоки почтовых ящиков. По всем сторонам здания предусмотрены остекленные лоджии, вертикальные членения которые подчеркивают высоту зданий.</p> <p>В общей долевой собственности будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. После завершения строительства права на земельный участок будут переоформляться в соответствии с требованиями земельного законодательства.</p> |
| <p>3.4. Показатели объектов недвижимости по общей площади</p> | <p>общая площадь квартир — 29 303,51 кв. м.</p> <p>Информация о количестве квартир и их площадях:</p> <p>всего квартир - 453, общей площадью 29 303,51 кв. м.</p> <p>1-комнатных - 174, из них</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>площадью 38,95 кв.м. – 19;</li> <li>площадью 41,80 кв.м. – 124;</li> <li>площадью 43,40 кв.м. – 18;</li> <li>площадью 43,75 кв.м. – 13.</li> </ul> <p>2-комнатных - 194, из них</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>площадью 62,00 кв.м. – 19;</li> <li>площадью 63,85 кв.м. – 19;</li> <li>площадью 64,25 кв.м. – 14;</li> <li>площадью 71,10 кв.м. – 14;</li> <li>площадью 72,40 кв.м. – 128.</li> </ul> <p>3-комнатных - 85, из них</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>площадью 92,05 кв.м. – 19;</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>площадью 99,47 кв.м. – 19;<br/> площадью 100,25 кв.м. – 14;<br/> площадью 103,92 кв.м. – 19;<br/> площадью 104,30 кв.м. – 14.</p> <p>В техническом подвале жилого дома предусмотрено помещение теплового узла и водомерного узла. Выходы из подвала – непосредственно на улицу. Площади жилых помещений квартир соответствует требованиям норм. В квартирах предусмотрены остекленные лоджии, на кухне – электрические плиты, на лестничных площадках каждого этажа – мусоропровод с приемным клапаном.</p>  |
| <p>3.5. Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей</p>                        | <p>Несущие конструкции жилого дома — монолитный железобетонный каркас. Несущие элементы: внутренние продольные и поперечные стены с переменным шагом. Наружные стены из полистеролбетонных блоков с облицовкой лицевым керамическим кирпичем на цементно – песчаном растворе М50.</p> <p>Фундаменты под надземной частью - монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм из бетона В25.</p> <p>Кровля в центральной части секций. Крыша — плоская, совмещенная с организованным внутренним водостоком. Кровля — из трех слоёв филозола (ТУ 400-1-409-5-92).</p> <p>Окна квартир — двухкамерные стеклопакеты из пластика.</p> <p>Балконы и лоджии остекляются.</p> <p>Наружные инженерные сети выполняются согласно имеющимся техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроснабжение осуществляется от сооружаемых на каждом участке подстанций;</li> <li>- источником теплоснабжения является магистральная тепловая сеть от котельной ОАО «МОЭК»;</li> <li>- водоснабжение и канализация осуществляется от существующих и прокладываемых сетей водопровода Д=200 мм.;</li> <li>- канализирование жилых домов производится самотеком в прокладываемую канализационную сеть d =200 мм;</li> <li>- отвод дождевых стоков с кровли — системой внутренних водостоков с выпуском во внутриплощадочную водосточную сеть.</li> </ul> |
| <p>3.6. Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p> | <p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <p>Установка двухкамерных стеклопакетов без установки подоконников.</p> <p>Установка входной двери в квартиру.</p> <p>Остекление балконов и лоджий.</p> <p>Монтаж системы отопления.</p> <p>Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита. Осуществляется ввод радиоточки и пожарной сигнализации. Телефон, телевидение – до межквартирного поэтажного щитка.</p>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения (внутриквартирная разводка не выполняется).</p> <p>Выполнение стояков системы канализации (без внутриквартирной разводки).</p> <p>Устройство межкомнатных перегородок (производится только обозначение проектного положения высотой ¼ кирпича).</p> <p>Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</p> <p>Чистовую отделку квартир.</p> <p>Устройство чистых полов, включая лоджии и балконы.</p> <p>Подготовка под краску, а также последняя окраска потолков, стен, и других фактурных поверхностей, оклейка обоями.</p> <p>Облицовка плиткой стен и полов в санузлах, ваннах, кухне и других помещениях.</p> <p>Установка сантехприборов, сантехфаянса и смесителей.</p> <p>Установка внутриквартирных дверных коробок.</p> <p>Внутриквартирную разводку телеантенн, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети и установку оконечных устройств.</p> <p>Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения и т.д.сдаются в соответствии с действующим законодательством.</p> |
| <p>3.7.Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p> | <p>2 квартал 2015 года.</p>   |
| <p>3.8.Организации, участвующие в приемке объекта</p>                                  | <p>Представители:</p> <p>Заказчика-застройщика;</p> <p>Органа исполнительной власти;</p> <p>Генерального подрядчика;</p> <p>Генерального проектировщика;</p> <p>Эксплуатирующей организации;</p> <p>Территориального органа Госсанэпиднадзора;</p> <p>Территориального органа государственной противопожарной службы;</p> <p>Инспекции Госархстройнадзора;</p> <p>Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>3.9. 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 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.</p> |
| <p>3.10. О планируемой стоимости строительства объектов недвижимости</p>  | <p>Ориентировочная (планируемая) стоимость составляет 1 050 000 000 (Один миллиард пятьдесят миллионов) рублей.</p>  |
| <p>3.11. Организации (подрядчики), осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>   | <p>Генеральный подрядчик: ООО «Ремстрой», СПб, Площадь Конституции, д.7.</p> <p>Генеральный проектировщик (высотных многоквартирных зданий): ООО «ЖИЛСТРОЙ-1» г. Москва, Новочеремушкинская ул., д.49, стр. 19.</p>  |
| <p>3.12. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по инвестиционному контракту</p>   | <p>Залог, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федеральный закон 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».</p>  |

Генеральный директор  
ООО «Бизнесстройгрупп»



/Р.М.Лябихов/

20 декабря 2012 года