

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на объект капитального строительства: «Жилая застройка в границах проспекта Ленина/ул. Героев Десантников в г. Новороссийске, многоэтажный жилой дом Литер «1» на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0000000:3573, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, пр. Ленина**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1	<p align="center">Фирменное наименование застройщика</p> <p align="center">Место нахождения</p> <p align="center">Адрес для корреспонденции</p> <p align="center">Режим работы</p>	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Инвест»  Сокращенное наименование: ООО «Бизнес-Инвест»</p> <p>Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, 350051, ул. Шоссе Нефтяников, 37</p> <p>Приёмная для обращений: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36, 12 этаж</p> <p>350000, Главпочтамт, а/я 122  Тел./ факс 8 (861) 274-90-38</p> <p>Понедельник – Пятница: с 08:30 до 17:30;  перерыв: с 13:00 до 14:00.  выходные дни: суббота, воскресенье</p>
2	<p align="center">Информация о государственной регистрации застройщика</p>	<p>Постановление Главы администрации Адлерского района гор. Сочи № 1018 от 08.09.1997 г.; Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) юридических лиц серия АДО № 1509, выдано регистрационной палатой администрации Адлерского района города Сочи 08.09.1997 г.</p> <p>Свидетельство о постановке на учёт юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 23 № 001108942, выдано Инспекцией ФНС России № 1 по г. Краснодару.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серия 23 № 000530432, выдано Инспекцией МНС России № 1 г. Краснодара.</p> <p>ОГРН 1022301194838, ИНН 2317029098</p>
3	<p align="center">Информация об учредителе</p>	<p>Единственный участник ООО «Бизнес-Инвест» - Бударин Виктор Константинович  100 % голосов</p>
4	<p align="center">Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,</p>	<p>«Многоэтажный жилой комплекс по ул. Железнодорожной, 2 в городе Краснодаре» (18-этажное 3-секционное жилое здание (с верхним техническим этажом) и 5-этажное офисное здание со встроенными помещениями различного назначения и подземной автостоянкой на 110 машино-мест).</p> <p>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 2 квартал 2011 г.  Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 30.06.2011</p>

<p>предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>г. «16-этажный 6-секционный жилой дом литер «22» со встроено-пристроенными офисными помещениями в микрорайоне «Московский» по ул. Солнечной в г. Краснодаре» Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (с учетом изменений, внесенных в проектную декларацию 12.07.2012 г.) – не позднее 31.12.2012 г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 30.10.2012 г. «Многоэтажный 4-х секционный жилой дом со встроено- пристроенными помещениями литер «24» в мкр. «Московский» по ул. Солнечной в г. Краснодаре». Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4 квартал 2012 г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 27.12.2012 г. «Офисно-торговый комплекс «Виктория» (Блок Д) – г. Краснодар, ул. Красноармейская / ул. Орджоникидзе, квартал 89», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:035018:80 по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.05.2013 г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 05.04.2013 г. «Многоэтажный 4-х секционный жилой дом со встроено- пристроенными помещениями литер «23» в мкр. «Московский» по ул. Солнечной в г. Краснодаре». Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (с учетом изменений, внесенных в проектную декларацию 25.03.2013 г.) – не позднее 30.04.2013 г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 29.04.2013 г. «16-этажный 2-секционный жилой дом литер «3» со встроено-пристроенными офисными помещениями в мкр. «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 2.2 в г. Краснодаре, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:986. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (с учетом изменений, внесенных в проектную декларацию 25.11.2013 г.) - не позднее 15.12.2013 г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 09.12.2013 г. «16-этажный 4-секционный жилой дом литер «4» со встроено-пристроенными офисными помещениями в мкр. «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 2.2 в г. Краснодаре, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:985. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (с учетом изменений, внесенных в</p>
--	--

		<p>проектную декларацию 25.11.2013 г.) - не позднее 15.12.2013 г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 09.12.2013 г. «16-этажный 6-секционный жилой дом «литер 58» со встроенно-пристроенными офисными помещениями в микрорайоне «Московский» по ул. Солнечной в г. Краснодаре, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141008:4216. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (с учетом изменений, внесенных в проектную декларацию 03.10.2013 г.) - 1 квартал 2014 г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 03.07.2014 г. «Многоэтажный 3-секционный жилой дом со встроенными помещениями «литер 57» в микрорайоне «Московский» по ул. Солнечной в г. Краснодаре», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141008:4214. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (с учетом изменений, внесенных в проектную декларацию 03.10.2013 г.) - 2 квартал 2014 г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 26.09.2014 г.</p>
5	Информация о виде лицензируемой деятельности	<p>Свидетельство № 0021.02-2010-2317029098-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «СРО «РОСК», протокол № 28 от 01.02.2012 г. Дата начала действия Свидетельства: с 01.02.2012 г. Срок действия Свидетельства: без ограничения срока. Номер в реестровой записи членов НП «СРО «РОСК»: 109230021</p>
6	Информация о финансовом результате текущего года	<p>По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.09.2014 г.):  Финансовый результат за 3 квартал 2014 г.: прибыль до налогообложения: 3 333 тыс. руб.; дебиторская задолженность всего: 1 227 205 тыс. руб.; кредиторская задолженность всего: 4 495 002 тыс. руб.</p>
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>		
1	Цель проекта строительства	<p>Обеспечение граждан на территории города Новороссийска благоустроенным доступным жильем, улучшение жилищных условий населения: строительство объекта «Жилая застройка в границах проспекта Ленина/ул. Героев Десантников в г. Новороссийске, многоквартирный жилой дом Литер «1» на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0000000:3573, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, пр. Ленина.</p>

	<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p> <p>Экспертиза проектной документации</p>	<p>Подготовительные работы и начало строительства - 4 квартал 2014 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 2 квартал 2016 г.</p> <p>Положительным заключением негосударственной экспертизы № 4-1-1-0129-14 от 11.12.2014 г. ООО «Краснодар Экспертиза» установлено, что «Проектная документация по объекту «Жилая застройка в границах проспекта Ленина/ул. Героев Десантников в г. Новороссийске, многоэтажный жилой дом Литер «1» соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.</p> <p>Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, национальных стандартов, заданию на проведение инженерных изысканий.».</p>
2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № Ru 23308000-1532-14 от 19.12.2014 г. выдано МКУ «Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск».
3	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства	<p>Земельный участок площадью 8535 кв.м. с кадастровым номером 23:47:0000000:3573, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, пр. Ленина, принадлежит ООО «Бизнес-Инвест» на праве собственности на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договора купли-продажи недвижимого имущества № 17 от 27.06.2014 г.;</li> <li>- Акта приёма-передачи от 27.06.2014 г.</li> </ul> <p>Свидетельство о государственной регистрации права от 23.10.2014 г. 23-АМ 811322 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.10.2014 г. № 23-23-01/2093/2014-210).</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: игровые площадки для детей, площадки отдыха взрослых, физкультурные площадки, хозяйственные площадки, гостевые стоянки, открытые площадки для временного размещения автомобилей. Площадка для установки мусорных контейнеров.</p>
4	Информация о местоположении строящегося объекта, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на	<p>Многоэтажный жилой дом Литер «1» на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0000000:3573, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, пр. Ленина формируется из 4-х сблокированных по 2-е рядовых блок-секции.</p> <p>Этажность: 16.</p> <p>Жилой дом выполняется с применением объемных блоков и панелей ОАО АПСК «Гулькевичский» серии ПБКР-2с.</p> <p>Подземная часть (фундаменты) – свайные с плитным</p>

	строительство	<p>ростверком толщиной 500 мм. Наружные стеновые панели – трёхслойные керамзитобетонные толщиной 250 мм, с утеплителем из плитного пенополистирола толщиной 80 мм. Чердак – из облегчённых объёмных блоков, неэксплуатируемый. Кровля - плоская, из рулонных материалов, с внутренними водостоками. В каждой блок-секции устанавливается по два лифта: пассажирский грузоподъемностью 400 кг. и грузопассажирский грузоподъемностью 630 кг.</p>
5	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p><b>Количество квартир по проекту (всего 334 квартиры):</b> - однокомнатных - 189 шт.; - двухкомнатных - 128 шт.; - трехкомнатных - 17 шт.</p> <p><b>Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 15402,60 кв.м.</b></p> <p><b>Однокомнатные квартиры: всего 189 шт., в том числе:</b> <b>32 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 34,57 (без учёта балконов) / 35,67 (с учётом балконов), общая площадь – 1106,24 (без учёта балконов) / 1141,44 (с учётом балконов); <b>62 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 34,57 (без учёта балконов) / 36,40 (с учётом балконов), общая площадь – 2143,34 (без учёта балконов) / 2256,80 (с учётом балконов); <b>64 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 36,24 (без учёта балконов) / 38,24 (с учётом балконов), общая площадь – 2319,36 (без учёта балконов) / 2447,36 (с учётом балконов); <b>16 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 38,97 (без учёта балконов) / 40,69 (с учётом балконов), общая площадь – 623,52 (без учёта балконов) / 651,04 (с учётом балконов); <b>15 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 43,23 (без учёта балконов) / 46,67 (с учётом балконов), общая площадь – 648,45 (без учёта балконов) / 700,05 (с учётом балконов).</p> <p><b>Двухкомнатные квартиры: всего 128 шт., в том числе:</b> <b>16 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 52,08 (без учёта балконов) / 54,9 (с учётом балконов), общая площадь – 833,28 (без учёта балконов) / 878,40 (с учётом балконов);</p>

	<p><b>64 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 54,23 (без учёта балконов) / 56,06 (с учётом балконов), общая площадь – 3470,72 (без учёта балконов) / 3587,84 (с учётом балконов);</p> <p><b>16 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 61,12 (без учёта балконов) / 62,84 (с учётом балконов), общая площадь – 977,92 (без учёта балконов) / 1005,44 (с учётом балконов);</p> <p><b>16 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 60,88 (без учёта балконов) / 64,32 (с учётом балконов), общая площадь – 974,08 (без учёта балконов) / 1029,12 (с учётом балконов);</p> <p><b>15 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 61,12 (без учёта балконов) / 64,56 (с учётом балконов), общая площадь – 916,80 (без учёта балконов) / 968,40 (с учётом балконов);</p> <p><b>1 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 61,54 (без учёта балконов) / 64,98 (с учётом балконов).</p> <p><b>Трёхкомнатные квартиры: всего 17 шт.</b>, в том числе:</p> <p><b>16 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 78,01 (без учёта балконов) / 82,55 (с учётом балконов), общая площадь – 1248,16 (без учёта балконов) / 1320,80 (с учётом балконов);</p> <p><b>1 шт.</b> площадь квартир (кв.м.) – 79,19 (без учёта балконов) / 82,63 (с учётом балконов).</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p> <p><b>Общая площадь технических помещений (включая ИТП, ВНС, электрощитовые, УКУТ) – всего 1332,34 кв.м.</b> (ниже отм. 0.000 – 1238,82 кв.м.; выше отм. 0.000 (машинное помещение лифтов) – 93,52 кв.м.). Количество помещений – 73 шт.</p> <p><b>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</b> Входные двери в квартиры – металлические; окна и балконные двери – из поливинилхлоридных профилей. <b>Помещения жилой части квартир, прихожие:</b> стены – обои на всю высоту; пол – линолеум; потолки - улучшенная окраска композициями вододисперсионными. <b>Кухни:</b> полы – линолеум; стены – обои; потолки – улучшенная окраска композициями вододисперсионными. <b>Помещения санузлов квартир:</b> пол – керамическая плитка; стены – улучшенная окраска композициями вододисперсионными; потолки - улучшенная окраска композициями вододисперсионными. Комплектующие: кухня - мойка (металлическая), электроплита; санузел - унитаз (санфаянс), ванная</p>
--	--

		<p>(металлическая), умывальник, счетчики горячей и холодной воды, отопительные радиаторы.</p> <p>Высота жилых помещений каждого этажа – 2,50 м. в чистоте от пола до потолка.</p> <p><b>Межквартирные коридоры:</b> полы – керамическая плитка; отделка стен, перегородок и потолков – краски строительные водно-дисперсионные.</p> <p><b>Лестничная клетка:</b> полы – покрытие из цементно-песчанного раствора с последующим железнением; отделка стен, перегородок и потолков – краски строительные водно-дисперсионные.</p> <p><b>Помещения вспомогательного, обслуживающего и технического назначения:</b> полы – керамическая плитка; стены и перегородки – краски строительные водно-дисперсионные; потолки – краски строительные водно-дисперсионные.</p>
6	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В многоэтажном жилом доме Литер «1» на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0000000:3573, расположенном по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, пр. Ленина, все нежилые помещения входят в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>
7	<p>Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, 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</p>	<p><b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы, водопроводная насосная станция, водопроводные узлы учета, индивидуальные тепловые пункты.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, чердак.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжения, теплоснабжения, вентиляции, водоснабжения, водоотведения, радиодификации, пожарной сигнализации, телефонизации, телевидения</p>
8	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – 2 квартал 2016 г.</p>

9	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	МКУ «Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск»
10	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военные действия, решения Правительственных органов, изменения налогового законодательства, изменений ставок рефинансирования ЦБ, и других неблагоприятных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется
11	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	584 715 000 (пятьсот восемьдесят четыре миллиона семьсот пятнадцать тысяч) рублей.
12	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Застройщик – ООО «Бизнес-Инвест» Проектные организации: ООО «Объёмпроект» (генеральная проектная организация); ООО «Лаборатория химического анализа». Инженерные изыскания выполнены: ЗАО «ГРИС». Основные подрядные организации: ОАО АПСК «Гулькевичский» ЗАО «ДСУ-7», ОАО «Краснодартеплосеть», ООО «Стройкомплекс»
13	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способы обеспечения исполнения обязательств по договору: 1. Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику (залогодателю) на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

		<p>Указанным залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по договору:</p> <p>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных федеральным законом и (или) договором;</p> <p>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p> <p>2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается путём заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования (в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.).</p>
14	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Договоры инвестирования:                  Договор № НОВ/2014/ДП2 от 28.11.2014 г. с ООО «Деловое партнёрство»;                  Договор № НОВ/Л01/2014/НГ от 11.12.2014 г. с ООО «ИСК «Наш город»</p>

22.12.2014 г.