

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ПО УЛ. ТВЕРСКАЯ В Г. ДУБНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
ПО СТРОИТЕЛЬНОМУ АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. ДУБНА, ул. ТВЕРСКАЯ, д. 30/32

22 апреля 2015 год

№ п/п	Наименование	Содержание
1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «БЕТИЗ и К» (далее – «Общество»)
	Место нахождения	141980, Россия, Московская область, г. Дубна, ул. Калинина, д. 26
	Режим работы	с 8.00 до 17.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья
1.2.	Государственная регистрация	1. Общество зарегистрировано Администрацией города Дубны Московской области 15.03.1993 года и внесено в реестр под № 50:40:00705 от 30.06.1999 года; 2. Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС России по г. Дубне Московской области 06.12.2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025001417462; 3. Общество поставлено на учет в ИМНС по г. Дубна Московской области № 12 , 15.12.2002 года Обществу присвоено ИНН 5010004740 КПП 501001001
1.3.	Об учредителях (участниках)	Физическое лицо – гражданин РФ Урманов Виль Бариевич, обладает 100% доли в уставном капитале ООО «БЕТИЗ и К»
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	а) 4-секционного 9-12-этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 14 (ориентировочный срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – IV квартал 2011 года), введен в эксплуатацию 16.12.2011 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 66/11 от 16.12.2011 года; б) многоквартирного 7-9-этажного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Урицкого, д. 4 (ориентировочный срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – IV квартал 2013 года), введен в эксплуатацию IV квартал 2013 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 62/13 от 28.11.2013 года; в) 4-секционного 9-этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 16 (ориентировочный срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – III квартал 2014 года, введен в эксплуатацию II квартал 2014 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 25/14 от 24.06.2014 года.

Зав

1.5.	О виде лицензируемой деятельности	1. Общество осуществляет строительную деятельность на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-0049.5-5010004740-С-121 от 31.12.2010 года, выданного Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области», срок действия указанного свидетельства не ограничен. 2. Общество осуществляет проектную деятельность на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 10608 от 04 сентября 2014 г., выданного Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией проектировщиков «СтройОбъединение», срок действия указанного свидетельства не ограничен (взамен ранее выданного №10394 от 15.04.2014 года).
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации	Собственные денежные средства – 13918 тыс.руб. Чистая прибыль текущего года – 611 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 454654 тыс.руб. Дебиторская задолженность – 100516 тыс.руб. Затраты незавершенного строительства – 583524 тыс.руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию входящего в группу жилых домов №№ 28,30-32,34,34/1 по ул. Тверская в г. Дубна Московской области многоквартирного 5-секционного 9-этажного жилого дома с подвалом и тех. этажом, прямоугольной формы, состоящего из трех блдков «А», «Б», «В» (блок «А» - двухсекционный, блок «Б» - одnoseкционный, блок «В» - двухсекционный), по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 30/32 (по тексту – «Дом»).
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома осуществляется в одну очередь. Начало строительства – март 2015 года; Окончание строительства – IV квартал 2018 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	По проекту объекта капитального строительства выдано положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-2059-12 Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза, утвержденное 27.12.2012 года.

За

2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50-42-2015-122 от 25.02.2015 года, выданное Министерством строительного комплекса Московской области Правительства Московской области, бланк 0000262.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Строительство указанного жилого дома ведется на двух земельных участках: 1. Земельный участок общей площадью 4000 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым №50:40:010302:0020. Указанный в настоящем пункте земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании: - договора аренды земельного участка № 712-ОРИ от 26.11.2007 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 26.12.2007 года за регистрационным №50-50-40/014/2007-182, сроком действия до 20.11.2017 года; - договора № 5 об уступке права аренды земельного участка от 29.12.2007 года по Договору аренды, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 13.02.2008 года за регистрационным №50-50-40/002/2008-177. Указанный в настоящем пункте земельный участок находится в государственной собственности; арендодателем данного земельного участка является Администрация города Дубны Московской области. 2. Земельный участок общей площадью 3600 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым №50:40:010302:0021. Указанный в настоящем пункте земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании: - договора аренды земельного участка № 714-ОРИ от 26.11.2007 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 26.12.2007 года за регистрационным №50-50-40/014/2007-180, сроком действия до 20.11.2017 года; - договора № 7 об уступке права аренды земельного участка от 29.12.2007 года по Договору аренды, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 13.02.2008 года за регистрационным №50-50-40/002/2008-175. Указанный в настоящем пункте земельный участок находится в государственной собственности; арендодателем данного земельного участка является Администрация города Дубны Московской области.
	Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение земельного участка отведенной территории, в том числе и за его пределами, будет осуществляться в соответствии с утвержденным проектом. Проектной документацией предусмотрена общая придомовая территория для группы жилых домов (см. п. 2.1. настоящей Декларации), в состав которой входит Дом, на которой размещаются: - открытые площадки: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для

Оба

		отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, в том числе площадки для установки контейнеров ТБО; - автостоянки для жителей предусматриваются на придомовой территории; - предусмотрено озеленение участка: посев газонов, устройство цветников, посадка деревьев и кустарников.
2.4.	Местоположение строящегося жилого дома	Российская Федерация, Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 30/32
	Описание строящегося жилого дома	Уровень ответственности здания – II (нормальный). Жилой дом имеет прямоугольную форму и состоит из трех блоков «А», «Б», «В» (блок «А» - двухсекционный, блок «Б» - односекционный, блок «В» - двухсекционный) с подвалом и тех. этажом. Каждая секция в составе Дома снабжена лестничными клетками и одним лифтом грузоподъемностью Q=630 кг. Мусоропровод в Доме не предусмотрен. Конструктивные решения. Конструктивная схема здания – кирпичные поперечные несущие стены. Фундамент – забивные железобетонные сваи, объединенные монолитным железобетонным ленточным ростверком, под который выполняется подготовка из бетона; предусмотрен кольцевой дренаж. Перекрытия, покрытие – сборные многпустотные железобетонные плиты согласно проектно-сметной документации. Кровля Дома – рулонная. Крыша - плоская, водосток – внутренний. Окна – стеклопакеты в ПВХ переплетах. Остекление лоджий одинарное. Наружная отделка стен жилого дома – облицовочный кирпич. Инженерное и иное обеспечение жилого дома. Жилой дом оборудуется всеми необходимыми системами инженерного обеспечения, в том числе водоснабжение (горячее, холодное), водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, пожаротушение, противопожарной сигнализацией, вентиляция, молниезащита, телефонизация, радиофикация, телевидение, домофонная связь, диспетчеризация.
2.5.	Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	Количество квартир в доме – 171 шт., в том числе: - однокомнатных – 63 шт.; - двухкомнатных – 75 шт.; - трехкомнатных – 33 шт.

Два

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	Количество комнат	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) кв.м.	
				от	до
		1	63	31,5	44,9
		2	75	56,4	61,1
		3	33	82,5	92,6
Проектная общая площадь квартир – 10011,5 кв.м.					
2.6.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В состав общей долевой собственности входит: помещения в данном доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки и 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 данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.			
2.7.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	IV квартал 2018 года			
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.	В приемке жилого дома в эксплуатацию участвуют представители государственных и негосударственных учреждений и организаций, предусмотренных действующими нормативными документами.			
2.8.	Возможные финансовые и	По мнению застройщика подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент опубликования проектной			

	прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком своих рисков.	декларации не осуществляется.
2.9.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома	451 081 763 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иных работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «БЕТИЗ и К».
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В порядке ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора долевого участия в строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды (п. 2.3. Проектной декларации), и строящийся на этих земельных участках многоквартирный жилой дом. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам долевого участия, заключенным для строительства (создания) Дома, наряду с указанным залогом обеспечивается в соответствии с пп.2 п. 2 ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.	Кроме договоров участия в долевом строительстве, иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного в настоящей Проектной декларации многоквартирного жилого дома, не заключаются.

Генеральный директор
ООО «БЕТИЗ и К»



В. Б. Урманов

01.02.16

01.02.16