

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ПО УЛ. ТВЕРСКАЯ В Г. ДУБНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЧАСТЬ 4:
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
СО СТРОИТЕЛЬНЫМ АДРЕСОМ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. ДУБНА, ул. ТВЕРСКАЯ, д. 28

26 февраля 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.
1.5.	<p>О виде 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 осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>1. Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию.</p> <p>2. Общество осуществляет строительную деятельность на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0049.06-2009-5010004740-С-121 от 14.01.2013 года, выданного Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области», срок действия указанного свидетельства не ограничен (выдано взамен ранее выданного от 31.12.2010 г. № СРО-0049.5-5010004740-С-121).</p>
1.6.	<p>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации</p>	<p>Собственные денежные средства – 15966 тыс.руб. Чистая прибыль – 4985 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 497657 тыс.руб. Дебиторская задолженность – 70210 тыс.руб. Затраты незавершенного строительства – 533994 тыс.руб.</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>		
2.1.	<p>Цель проекта строительства</p>	<p>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 12-14-ти этажного жилого дома с подвалом и тех. этажом, состоящего из четырех блоков «А», «Б», «В» и «Г» (блок «Б» - двухсекционный, блоки «А», «В» и «Г» - односекционные), с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 28 (по тексту – «Дом»).</p>

	<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p>Разработка, согласование и утверждение проектной документации: – I квартал 2012 г. – IV квартал 2012 г.</p> <p>Строительство: Начало строительства – IV квартал 2016 г.; Окончание строительства – в соответствии с разрешением на строительство I квартал 2023 г.</p>
	<p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>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.</p>
<p>2.2.</p>	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU50-42-2015-122 от 25.02.2015 года, выданное Министерством строительного комплекса Московской области Правительства Московской области, бланк 0000262.</p>
<p>2.3.</p>	<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Строительство указанного жилого дома ведется на одном земельном участке:</p> <p>земельный участок общей площадью 4000 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым №50:40:010302:0019. Указанный в настоящем пункте земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договора аренды земельного участка № 711-ОРИ от 26.11.2007 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 26.12.2007 года за регистрационным №50-50-40/014/2007-177, сроком действия до 20.11.2017 года; - договора № 4 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 №50-50-40/002/2008-178. <p>Указанный в настоящем пункте земельный участок находится в государственной собственности; арендодателем данного земельного участка является Администрация города Дубны Московской области.</p> <p>Предполагается продление указанного договора аренды в соответствии с действующим законодательством и разрешением на строительство.</p>
	<p>Элементы благоустройства</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - открытые площадки: для занятий физкультурой, для

		<p>игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, в том числе площадки для установки контейнеров ТБО; .</p> <ul style="list-style-type: none"> - автостоянки для жителей предусматриваются на придомовой территории; - предусмотрено озеленение участка: посев газонов, устройство цветников, посадка деревьев и кустарников.
2.4.	Местоположение строящегося жилого дома	<p>Российская Федерация, Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 28</p>
	Описание строящегося жилого дома	<p>Уровень ответственности здания – II (нормальный). Жилой дом состоит из четырех блоков «А», «Б», «В» и «Г» (блок «Б» - двухсекционный, блоки «А», «В» и «Г» - односекционные) с подвалом и тех. этажом. Каждая секция в составе Дома снабжена лестничными клетками и двумя лифтами грузоподъемностью Q=630 кг. и Q = 400 кг. Мусоропровод в Доме не предусмотрен.</p> <p>Конструктивные решения. Конструктивная схема здания – безригельный железобетонный каркас. Фундамент – забивные железобетонные сваи, объединенные монолитным железобетонным плитным ростверком. Перекрытия из монолитного железобетона, покрытие – монолитная железобетонная плита. Кровля Дома – рулонная. Крыша - плоская, водосток – внутренний. Окна – стеклопакеты в ПВХ переплетах. Остекление лоджий одинарное. Наружная отделка стен жилого дома – облицовочный кирпич, вентфасад типа «Краспан».</p> <p>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.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	<p>Количество квартир в доме – 208 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 46 шт.; - двухкомнатных – 103 шт.; - трехкомнатных – 59 шт.

	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)</p>	<table border="1" data-bbox="711 98 1505 472"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Количество комнат</th> <th rowspan="2">Количество квартир</th> <th colspan="2">Проектная общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) кв.м.</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>46</td> <td>42,9</td> <td>46,2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>103</td> <td>55,9</td> <td>72,6</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>59</td> <td>93,0</td> <td>121,1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Проектная общая площадь квартир – 14696,9 кв.м. Проектная площадь помещений общественного назначения (нежилых помещений) – 1359,6 кв.м.</p>	Количество комнат	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) кв.м.		от	до	1	46	42,9	46,2	2	103	55,9	72,6	3	59	93,0	121,1
Количество комнат	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) кв.м.																		
		от	до																	
1	46	42,9	46,2																	
2	103	55,9	72,6																	
3	59	93,0	121,1																	
2.6.	<p>Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>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.</p>																		
2.7.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.</p>	<p>I квартал 2023 года</p> <p>На момент опубликования настоящей Проектной декларации выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию осуществляет Министерство строительного комплекса Московской области Правительства Московской области.</p>																		

2.8.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком своих рисков.	По мнению застройщика подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.
2.9.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома	610 147 тыс. рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и иных работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «БЕТИЗ и К».
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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.</p> <p>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.</p>
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