

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**СТРОЯЩЕГОСЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА С НЕЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ НА 1-М ЭТАЖЕ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. ДУБНА, ул. УРИЦКОГО, д. 2-4**

01 марта 2013 год

№ п/п	Наименование	Содержание
1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «БЕТИЗ и К» (далее – «Общество»)
	Место нахождения	Россия, Московская область, г. Дубна, ул. Калинина, д. 26
	Режим работы	с 9.00 до 18.00 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% голосов
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) 11-секционного 10-этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Вернова, д. 3а, с посекционным вводом в эксплуатацию (ориентировочный срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – IV квартал 2007 года, IV квартал 2008 года, IV квартал 2009 года и IV квартал 2010 года соответственно); - секции 1,2,3 введены в эксплуатацию 30.10.2007 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 54 от 30.10.2007 года; - секции 4,5,6 введены в эксплуатацию 14.11.2008 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 67/08 от 14.11.2008 года; - секции 7,8,9,10 введены в эксплуатацию 15.10.2009 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 83/09 от 15.10.2009 года; - секция 11 введена в эксплуатацию 29.12.2010 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 91/10 от 29.12.2010 года. б) 2-секционного 12-этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 8

		<p>(ориентировочный срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – IV квартал 2008 года, введен в эксплуатацию 14.11.2008 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 66/08 от 14.11.2008 года;</p> <p>в) 2-секционного 12-этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 12 (ориентировочный срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – III квартал 2010 года, введен в эксплуатацию 15.10.2010 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 61/10 от 15.10.2010 года.</p> <p>г) 3-секционный 9-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.</p>
1.5.	О виде лицензируемой деятельности	<p>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.</p> <p>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 №2472 от 20.12.2010 года, выданного Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «СтройОбъединение», срок действия указанного свидетельства не ограничен.</p>
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации	<p>Собственные денежные средства – 10387 тыс.руб. Чистая прибыль текущего года – 7911 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 372159 тыс.руб. Дебиторская задолженность – 13937 тыс.руб. Затраты незавершенного строительства – 180420 тыс.руб.</p>

2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7-9-этажного жилого дома Г-образной формы, с подвалом, состоящего из 3-секций: двух 7-ми этажных торцевых и одной 9-ти этажной угловой, с размещением на первом этаже нежилых помещений офисного назначения по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Урицкого, д. 2-4.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Начало строительства – август 2011 года; Окончание строительства – II квартал 2015 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	По проекту объекта капитального строительства выдано положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0249-10 Государственного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза», утвержденное 05.04.2010 года.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50319000-156 от 03.08.2011 года (на строительство секций «А» и «Б»), выданное Администрацией города Дубны Московской области, со сроком действия до 31.12.2014 года; Разрешение на строительство № RU 50319000-24 от 17.02.2012 года (на строительство секции «В»), выданное Администрацией города Дубны Московской области, со сроком действия до 31.12.2014 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Строительство указанного жилого дома ведется на: 1. Земельном участке общей площадью 1000 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым №50:40:010316:41. Указанный в настоящем пункте земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании: - договора аренды земельного участка № КУИ/1021-ОРИ от 19.04.2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26.05.2011 года за регистрационным №50-50-40/011/2011-009, сроком действия до 31.03.2026 года; - дополнительного соглашения от 31.10.2011 года к договору аренды земельного участка № КУИ/1021-ОРИ от 19.04.2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 14.12.2011 года за регистрационным №50-50-40/020/2011-198. 2. Земельном участке общей площадью 999 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым №50:40:010316:36. Указанный в настоящем пункте земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании: - договора аренды земельного участка № КУИ/922-ОРИ от 02.02.2010 года, зарегистрированного Управлением

		<p>Федеральной регистрационной службы по Московской области 05.04.2010 года за регистрационным №50-50-40/005/2010-344, сроком действия до 24.11.2024 года;</p> <p>- дополнительного соглашения от 13.10.2011 года к договору аренды земельного участка № КУИ/922-ОРИ от 02.02.2010 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 01.12.2011 года за регистрационным №50-50-40/021/2011-161.</p> <p>3. Земельном участке общей площадью 2000 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым №50:40:010316:37.</p> <p>Указанный в настоящем пункте земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании:</p> <p>- договора аренды земельного участка № КУИ/923-ОРИ от 02.02.2010 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 05.04.2010 года за регистрационным №50-50-40/005/2010-345, сроком действия до 24.11.2024 года;</p> <p>- дополнительного соглашения от 22.11.2010 года к договору аренды земельного участка № КУИ/923-ОРИ от 02.02.2010 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 10.01.2011 года за регистрационным №50-50-40/018/2010-318.</p> <p>Указанные в настоящем пункте земельные участки находятся в государственной собственности; арендодателем данных земельных участков является Администрация города Дубны Московской области.</p> <p>На указанных земельных участках также будет размещаться подземная автостоянка.</p>
	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение земельных участков отведенной территории, в том числе и за пределами участков, будет осуществляться в соответствии с утвержденным проектом:</p> <p>- внутри двора располагаются: спортивная площадка, площадка для игр детей младшего и школьного возраста с игровым оборудованием и малыми архитектурными формами;</p> <p>- площадки для отдыха взрослого населения расположены в центральной части участков и имеют удобную связь с выходами из жилого дома;</p> <p>- предусмотрена огороженная площадка для размещения мусорных контейнеров;</p> <p>- предусмотрено устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, цветочное оформление и установка ваз-цветочниц.</p>
2.4.	Местоположение строящегося жилого дома	Российская Федерация, Московская область, г. Дубна, ул. Урицкого, д. 2-4
	Описание строящегося жилого дома	Уровень ответственности здания – II. Жилой дом имеет Г-образную форму и состоит из трех секций: двух 7-ми этажных торцевых и одной 9-ти этажной угловой, на первом этаже каждой секции размещаются нежилые помещения офисного

		<p>назначения, помещение консьержей с санузлом, вестибюль, тамбур входа, предусмотрен подвальный этаж. Жилой дом снабжен лифтом – пассажирским грузоподъемностью 630 кг. Запроектирован ствол поэтажного мусороудаления.</p> <p>Конструктивные решения. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас. Фундамент – монолитная железобетонная плита, армированная сетками, вязанными из отдельных стержней арматуры; гидроизоляция плиты – три слоя гидрозола. Перекрытия – монолитные железобетонные перекрытия. Кровля жилого дома 2-х типов: рулонная из 2-х слоев рубитекса и керамическая плитка (эксплуатируемая кровля). Крыша - плоская, водосток – внутренний. Окна – двойные стеклопакеты в ПВХ переплетах. Наружная отделка жилого дома: цоколь –керамогранит по технологии фирмы «Кроспан»; наружные стены – лицевой кирпич.</p> <p>Инженерное и иное обеспечение жилого дома. Жилой дом оборудуется всеми необходимыми системами инженерного обеспечения, водоснабжение (горячее, холодное, водоотведение), теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, противопожарной сигнализацией, охранной системой и системой безопасности, вентиляция, молниезащита, телефонизация, радиофикация, телевидение, домофонная связь, диспетчеризация.</p>																										
2.5.	<p>Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)</p>	<p>Количество квартир в доме – 73 шт., в том числе: - однокомнатных – 21 шт.; - двухкомнатных – 11 шт.; - трехкомнатных – 39 шт.; - четырехкомнатных – 1 шт.; - пятикомнатных – 1 шт. Нежилые помещения предусмотрены на первом этаже каждой из секций жилого дома.</p>																										
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)</p>	<table border="1"> <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>5</td> <td>46,9</td> <td>46,9</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>24</td> <td>62,3</td> <td>84,3</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>28</td> <td>75,3</td> <td>93,2</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>7</td> <td>112,1</td> <td>128,1</td> </tr> <tr> <td>Свободная планировка</td> <td>4</td> <td>75,0</td> <td>116,3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Проектная общая площадь квартир – 5277,30 кв.м. Проектная жилая площадь квартир – 2953,60 кв.м. Проектная общая площадь всех нежилых помещений</p>	Количество комнат	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) кв.м.		от	до	1	5	46,9	46,9	2	24	62,3	84,3	3	28	75,3	93,2	4	7	112,1	128,1	Свободная планировка	4	75,0	116,3
Количество комнат	Количество квартир	Проектная общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) кв.м.																										
		от	до																									
1	5	46,9	46,9																									
2	24	62,3	84,3																									
3	28	75,3	93,2																									
4	7	112,1	128,1																									
Свободная планировка	4	75,0	116,3																									

		составляет 812,6 кв.м. Входы в нежилые помещения обособлены от входов в жилую часть.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Нежилые помещения офисного назначения.
2.7.	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.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	II квартал 2015 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: - застройщика; - проектной организации; - Администрации г. Дубна Московской области.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при	По мнению застройщика подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.

	осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком своих рисков.	
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома	229 169 117,00 рублей
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и иных работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «БЕТИЗ и К».
2.12.	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, земельные участки, принадлежащие застройщику на праве аренды (п. 2.3. Проектной декларации), и строящийся на этих земельных участках многоквартирный жилой дом.
2.13.	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