


# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
ПО УЛ. ТВЕРСКАЯ В Г. ДУБНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА С ВСТРОЕНО-ПРИСТРОЕННЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
ПО СТРОИТЕЛЬНОМУ АДРЕСУ:  
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. ДУБНА, ул. ТВЕРСКАЯ, д. 34

17 октября 2016 год

№ п/п	Наименование	Содержание
<b>1. Информация о застройщике</b>		
1.1.	<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «БЕТИЗ и К» (далее – «Общество»)
	<b>Место нахождения</b>	141980, Россия, Московская область, г. Дубна, ул. Калинина, д. 26
	<b>Режим работы</b>	с 8.00 до 17.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья
1.2.	<b>Государственная регистрация</b>	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.	<b>Об учредителях (участниках)</b>	Физическое лицо – гражданин РФ Урманов Виль Бариевич, обладает 100% доли в уставном капитале ООО «БЕТИЗ и К»
1.4.	<b>О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации</b>	а) 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; б) 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. в) 4-секционного 14-этажного (в том числе подземных) жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 24 (ориентировочный срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – IV квартал 2015 года, закончен строительством – I квартал



		<p>2016 г., введен в эксплуатацию II квартал 2016 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-42-5120-2016 от 10.06.2016 года.</p> <p>г) 3-секционного многоквартирного 8-10-этажного (в том числе подземных) жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Карла Маркса, д. 12/ул. Урицкого, дом 4 (ориентировочный срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – IV квартал 2015 года, закончен строительством - I квартал 2016 года, введен в эксплуатацию II квартал 2016 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-42-5263-2016 от 26.06.2016 года.</p>
<p>1.5.</p>	<p><b>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</b></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>
<p>1.6.</p>	<p><b>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации</b></p>	<p>1. Финансовый результат на 31.12.2015 г. - - 484 тыс.руб.  2. Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г. – 423961 тыс.руб.  3. Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г. – 123531 тыс.руб.</p>
<p style="text-align: center;">  </p>		

## 2. Информация о проекте строительства

	<p><b>Цель проекта строительства</b></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 16-ти этажного жилого дома с подвалом и тех. этажом и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения на уровне 1-го этажа, по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 34 (по тексту – «Дом»).</p>
<p>2.1.</p>	<p><b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b></p>	<p><b>Разработка, согласование и утверждение проектной документации:</b> – I квартал 2012 г. – IV квартал 2012 г.</p> <p><b>Строительство:</b> Начало строительства – IV квартал 2016 г.; Окончание строительства – в соответствии с разрешением на строительство I квартал 2023 г.</p>
	<p><b>Результат государственной экспертизы проектной документации</b></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><b>Разрешение на строительство</b></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><b>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</b></p>	<p>Строительство указанного жилого дома ведется на одном земельном участке: Строительство указанного жилого дома ведется на земельном участке общей площадью 4600 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым №50:40:010302:0018. Указанный в настоящем пункте земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании: - договора аренды земельного участка № 716-ОРИ от 26.11.2007 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 26.12.2007 года за регистрационным №50-50-40/014/2007-183, сроком действия до 20.11.2017 года (далее – «Договор аренды»); - договора № 9 об уступке права аренды земельного участка от 29.12.2007 года к Договору аренды, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 13.02.2008 года за регистрационным №50-50-40/002/2008-173. Указанный в настоящем пункте земельный участок находится в государственной собственности; арендодателем данного земельного участка является Администрация города Дубны Московской области.</p>

3



		<p>Предполагается продление указанного договора аренды в соответствии с действующим законодательством и разрешением на строительство.</p> <p>На указанном земельном участке также ведется строительство многоквартирного жилого дома со строительным адресом: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 34/1. Предполагается последующее межевание земельного участка.</p>
	<b>Элементы благоустройства</b>	<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"> <li>- открытые площадки: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, в том числе площадки для установки контейнеров ТБО;</li> <li>- автостоянки для жителей предусматриваются на придомовой территории;</li> <li>- предусмотрено озеленение участка: посев газонов, устройство цветников, посадка деревьев и кустарников.</li> </ul>
	<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	Российская Федерация, Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 34
<b>2.4.</b>	<b>Описание строящегося жилого дома</b>	<p>Уровень ответственности здания – II (нормальный). Жилой дом состоит из одной секции с подвалом и тех. этажом.</p> <p>Дом снабжен лестничными клетками и двумя лифтами грузоподъемностью Q=400 кг. и Q = 1000 кг. Мусоропровод в Доме не предусмотрен.</p> <p><b>Конструктивные решения.</b></p> <p>Конструктивная схема здания – безригельный железобетонный каркас.</p> <p>Фундамент – забивные железобетонные сваи, объединенные монолитным железобетонным плитным ростверком.</p> <p>Перекрытия из монолитного железобетона, покрытие – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Кровля Дома – рулонная.</p> <p>Крыша - плоская, водосток – внутренний.</p> <p>Окна – стеклопакеты в ПВХ переплетах.</p> <p>Остекление лоджий одинарное.</p> <p>Наружная отделка стен жилого дома – облицовочный кирпич, вентфасад типа «Краспан».</p>

4



		<b>Инженерное и иное обеспечение жилого дома.</b> 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.			
	<b>Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)</b>	Количество квартир в доме – 106 шт., в том числе: - однокомнатных – 31 шт.; - двухкомнатных – 60 шт.; - трехкомнатных – 15 шт.			
2.5.	<b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)</b>	<b>Количество комнат</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>Проектная общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) кв.м.</b>	
				<b>от</b>	<b>до</b>
		1	31	36,8	43,9
		2	60	48,7	71,5
		3	15	84,5	84,5
		Проектная общая площадь квартир – 6329,0 кв.м. Проектная площадь встроенно-пристроенных помещений – 669,6 кв.м.			
2.6.	<b>Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</b>	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.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</b>	I квартал 2023 года			

5

	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.</b>	На момент опубликования настоящей Проектной декларации выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию осуществляет Министерство строительного комплекса Московской области Правительства Московской области.
2.8.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком своих рисков.</b>	По мнению застройщика подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.
2.9.	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома</b>	388 271 012 рублей
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и иных работы (подрядчиков)</b>	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «БЕТИЗ и К».
2.11.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	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.	<b>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.</b>	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»



*[Handwritten signature]*  
В. Б. Урманов

Прошито, пронумеровано  
6 (шесть) листов



Урманов В. Б.