

Утверждаю

Директор ООО «Бетиз»

В.А.ГАБУЕВ

15 июля 2014 года



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по объекту «14-этажный жилой дом в IV мкр. г. Ухты»

1. Информация о застройщике	
1.1. Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью.
1.2. Наименование полное/сокращенное юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «Бетиз»/ ООО «Бетиз».
1.3. Юридический адрес:	121087, город Москва, ул. Баркляя, дом 6, строение 5, 4 этаж, комната 23к1
1.4. Режим работы:	Понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00, выходной – суббота, воскресенье. тел. 8(8216)-724987, факс 8(8216)-724474.
1.5. Государственная регистрация Застройщика:	ООО «Бетиз» зарегистрировано Администрацией Муниципального образования «Город УХТА» 12 ноября 2001 года. Свидетельство о государственной регистрации под регистрационным номером № 5945-195 серия С. Основной государственный регистрационный номер: 1021100738735, ИНН / КПП: 1102015209 / 773001001
1.6. Учредители (участники):	Габуев Виталий Анатольевич – 99 % УК Максимов Сергей Юрьевич – 1 % УК.
1.7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:	1) Объект: «9-ти этажный КЖД № 3 в IV мкр. г. Ухты» по адресу: Республика Коми, город Ухта, улица Зерюнова, д. № 8. Общая площадь – 26 532,8 кв.м. Срок ввода в соответствии с проектом – IV квартал 2013 года, фактический срок ввода – 22 ноября 2013 года. 2) Объект: «Строительство жилого дома для переселения из пгт. Яреге в пгт.Шудаяг» по адресу: Республика Коми, город Ухта, улица Павлова, 7. Общая площадь – 1 752,6 кв.м. Срок ввода в соответствии с проектом – 31 декабря 2012 года, фактический срок ввода – 20 декабря 2013 года. 3) Объект: «72-квартирный жилой дом с обслуживанием на 1 этаже». Объект находится в завершающей стадии строительства. Общая площадь – 11 486,94 кв.м. Срок ввода в соответствии с проектом – декабрь 2014 года.

	4) Объект: «Пятиэтажный 60-квартирный (строительный № 18) жилой дом в г. Ухте» Объект находится в начальной стадии строительства. Общая площадь – 4862,62 кв.м. Срок ввода в соответствии с проектом – сентябрь 2015г.
1.8. Наличие свидетельства СРО о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства работ застройщика:	- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1276.06-2009-1102015209-С-086 от 21.03.2013г., выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Объединение строителей Республики Коми».
1.9. Финансовый результат текущего года на 15 июля 2014 г..	541 255 рублей
1.10. Размер кредиторской задолженности на 15 июля 2014 г.	80 933 874 рубля
1.11. Вложения в незавершенное строительство на 15 июля 2014 г.	13 220 663 рубля
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
2.1. Цель проекта строительства:	Строительство жилого дома позволяет обеспечить современным комфортным жильем население г.Ухта.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта:	Проектирование объекта закончено. Плановый срок окончания строительства – II квартал 2016 года
2.3. Результат негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» от 27 июня 2014 года № 77-1-4-0294-14 на объект: «14 этажный жилой дом № 20 в IV мкр. г.Ухты»
2.4. Разрешение на строительство:	№ RU11305000-011.14 от 11 июля 2014 года, выдано администрацией Муниципального образования городского округа «Ухта»
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок для строительства объекта принадлежит застройщику на праве аренды на основании: 1. Постановления Руководителя администрации МОГО «Ухта» № 859 от 06 мая 2009 года «О предоставлении ОАО ПСО «Севергазнефтьстрой» в аренду земельных участков для проведения проектно-изыскательских работ по объекту: «Корректив проекта застройки III и IV градостроительных комплексов IV микрорайона г.Ухты» 2. Договора № 09.00А.104 аренды земельных участков от 21 мая 2009 года. Арендодатель – Администрация МОГО «Ухта» Арендатор – ОАО «Севергазнефтьстрой» Площадь земельного участка – 34 469,0 кв.м 3. Договора передачи прав и обязанностей по договору от 21 мая 2009 года № 09.00А.104 аренды земельных участков от 27.05.2009г. 4. Дополнительного соглашения от 02.07.2013г. к Договору № 09.00А.104 аренды земельных участков от

	<p>21 мая 2009 года.  Арендодатель – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МОГО «Ухта»  Арендатор – ООО «Бетиз»  4.Постановления руководителя администрации МОГО «Ухта» № 1018 от 24.06.2013г. «О внесении изменений в постановление руководителя администрации МОГО «Ухта» от 06 мая 2009 года № 859 «О предоставлении ОАО ПСО «Севергазнефтьстрой» в аренду земельных участков для проведения проектно-изыскательских работ по объекту: «Корректив проекта застройки III и IV градостроительных комплексов IV микрорайона г.Ухты» и строительства объектов в IV микрорайоне г. Ухты Республики Коми»  Площадь земельного участка – 4501,0 кв.м.  Кадастровый номер земельного участка- 11:20:0605001:401.  Собственник земельного участка – МОГО «Ухта».</p>
<p>2.6. Элементы благоустройства:</p>	<p>Дворовую территорию предусмотрено благоустроить устройством газонов и посадкой зеленых насаждений, размещением малых форм, асфальтированием проездов и тротуаров. Предусмотрено оборудование площадок для отдыха, стоянки для хранения личного автотранспорта жильцов, мусороконтейнерной площадкой. Предусмотрены мероприятия для жизнедеятельности маломобильных групп населения.  Площадь участка в границах благоустройства – 676,2 кв.м;  Площадь застройки – 1 027,5 кв.м;  Площадь покрытия – 2 023,2 кв.м;  Площадь озеленения – 1 450,1 кв.м</p>
<p>2.7. Местоположение строящегося объекта недвижимости:</p>	<p>Участок расположен вдоль транспортной магистрали Набережная Газовиков с восточной стороны и ограничен красной линией. С севера участок граничит с участком, предоставленным для строительства многоэтажного жилого дома, с запада – с земельным участком существующего 5-этажного жилого дома, с юга – с земельным участком существующего 7-9-этажного жилого дома. Участок находится в зоне застройки с развитой сетью подземных и воздушных коммуникаций.</p>
<p>2.8. Информация об объекте строительства:</p>	<p>Здание представляет собой прямоугольное в плане строение размерами в осях 31,8x26,1м. Здание жилое 14-этажное с подвалом и техническим этажом. Высота подвальных помещений 3,3 м; высота первого этажа – 3,3м; 2-14 этажей – 3,0м; высота технического помещения – 1,8м. Здание кирпичного исполнения с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты - свайные с монолитным ростверком. Наружные несущие стены – трехслойные толщиной 810 и 680 мм. с уширенным швом из утеплителя Пеноплэкс-35 толщиной 50мм. Внутренние несущие стены и перегородки – кирпичные. Междуэтажные</p>

	<p>перекрытия, покрытие – сборные железобетонные плиты пустотного настила и сборные железобетонные многопустотные плиты. Лестницы – сборные железобетонные. Кровля – плоская, рулонная с внутренним водостоком. В здании запроектировано два лифта, приточно-вытяжная вентиляция, пожарная сигнализация, централизованные водоснабжение и водоотведение.</p> <p>14 –этажный односекционный 140-квартирный жилой дом № 20 состоит из жилых квартир, нежилых помещений в подвале, лестниц, лестничных площадок, коридоров, технического этажа. В подвальном этаже расположены электрощитовая, тепловой узел, водомерный узел, насосная, помещение уборочного инвентаря. На техническом этаже расположена венткамера и проход в машинное помещение лифта.</p> <p>Технико-экономические показатели объекта:  Класс функциональной пожарной опасности – 1.3,  высота 1-го этажа – 3,3 м,  высота типового этажа – 3,0,  высота подвальных помещений - 3,3 м,  высота помещений технического этажа – 1,9м</p> <p>Число квартир: общее – 140,                          студии - 56                          1-комн. – 28,                          2-комн. – 28,                          3-комн. – 28,</p> <p>Проектная площадь здания – 11599,0 кв.м,  проектная площадь нежилых помещений – 2421,4 кв.м,  проектная общая площадь квартир – 6624,8 кв.м,  проектная общая площадь квартир с учетом летних помещений – 6977,6 кв.м.</p>
2.9. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	Лестницы, лестничные площадки, коридоры, лифты и лифтовые шахты, помещения распределительного коллектора системы отопления, помещения распределительного узла системы водоснабжения, вспомогательные технические помещения, инженерные сети и общее оборудование объекта.
2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод эксплуатацию строящегося объекта:	II квартал 2016 года
2.11. Перечень органов гос.власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Администрация МОГО «Ухта».</li> <li>2. Органы государственного строительного надзора (Инспекция Госстройнадзора РК).</li> <li>3. Органы государственного пожарного надзора (ГПН г.Ухты УГПН ГУ МЧС России по РК).</li> <li>4. Органы Роспотребнадзора (ТОТУ Роспотребнадзора по РК в г.Ухте).</li> <li>5. Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.</li> <li>6. Застройщик ( генподрядчик) – ООО «Бетиз», ИНН 1102015209</li> <li>7. Дольщик – ООО «Центр Долевого Строительства», ИНН 1102074437.</li> </ol>

<p>2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p>	<p>По мнению Застройщика финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют В соответствии с ФЗ от 30 декабря 2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями от 18 июля, 16 октября 2006 г.) риск случайной гибели или повреждения имущества несет застройщик до приемки имущества Долящиком по акту приема-передачи, но не дольше срока в 2 месяца с даты указанной в сообщении о готовности объекта долевого строительства к передаче, при условии получения Долящиком соответствующего уведомления.</p>
<p>2.13. Планируемая стоимость строительства:</p>	<p>420 000 000 (четыреста двадцать миллионов) рублей 00 копеек</p>
<p>2.14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:</p>	<p>Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Бетиз», ИНН 1102015209 Свидетельство о допуске к строительным видам работ №1276.06-2009-1102015209-С-086 от 21.03.2013г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Республики Коми». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Субподрядчики: производство свайных работ – общество с ограниченной ответственностью «Гарантстройсервис», ИНН 5260383393; монтаж лифтов – общество с ограниченной ответственностью «Портал», ИНН 1102067782 Все субподрядчики предоставляют свидетельства СРО о допуске к соответствующим видам работ.</p>
<p>2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого осуществляется в соответствии с требованием статей 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004 года. В обеспечение исполнения обязательств <u>застройщика</u> (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p>
<p>2.16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Иные договоры и сделки отсутствуют.</p>