

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по состоянию на 31.07.2012 г.

О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Резная, д. 6
(строительный адрес: Санкт-Петербург, ул. Резная, д.18/10 лит.А)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Бетта»
Место нахождения и режим работы застройщика:	197101, Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 1, лит. А Рабочие дни (понедельник-пятница) с 09.00 до 18.00
Место нахождения и режим работы представительства застройщика:	Санкт-Петербург, ул.Резная, д.6 Рабочие дни (понедельник-пятница) с 10 до 17 часов
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга 31.03.2004 за Основным государственным регистрационным номером 1047820011140, о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 002849504, ИНН 7813200538.
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Котляр Денис Рустэмович обладает 50% голосов на общем собрании участников ООО «Бетта»; Лавренко Александр Юрьевич обладает 50% голосов на общем собрании участников ООО «Бетта».
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	нет
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.

О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года по данным бухгалтерской отчетности на 30.06.12 г.: 309 000 р.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности по данным бухгалтерской отчетности на 30.06.12 г.: 89 272 000 р.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер дебиторской задолженности по данным бухгалтерской отчетности на 30.06.12 г.: 27 866 000 р.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Инвестиционный проект по строительству жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1-м этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Участок расположен в северной части квартала, ограниченного наб. Адмирала Лазарева, Резной ул., ул. Глухой Зеленина, ул. Малой Зеленина.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство: III кв.2008 года –II квартал 2012 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Получено положительное заключение Управления государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 479-3-2009 от 11.02.10
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство жилого дома №78-13006821-2008 от 17.03.2011 (продлено до 30.06.2012), взамен № 78-13006820-2008 от 23.03.2010, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы СПб.
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:	Застройщик является собственником земельного участка, свидетельство о собственности: рег.№ 78-78-31/002/2010/452 от 01.06.10

О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок расположен в северной части квартала, ограниченного наб. Адмирала Лазарева, Резной ул., ул. Глухой Зеленина, ул. Малой Зеленина. С юго-запада и северо-запада к участку примыкает сложившаяся жилая застройка, с северо-востока – Резная ул., с юго-востока – участок со строящимися жилыми домами. Площадь земельного участка 1120 кв.м, кадастровый номер 78:3198:6, площадь застройки 771,9 кв.м.
Об элементах благоустройства:	Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к зданию территории с разбивкой газонов и пешеходных дорожек, а также предполагается реконструкция прилегающей дворовой территории. Вокруг дома предусмотрено сплошное асфальтобетонное покрытие в виде проездов, обеспечивающих доступ пожарных машин, подъезд к парадной жилого корпуса, встроенной мусорной камере и к въезду в подземную автостоянку.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Жилой дом строится по адресу: СПб, Петроградский р-н, ул.Резная, д.6 Дом состоит из жилого корпуса переменной высоты (5, 6, 10 этажей), встроенных офисных помещений на первом этаже и встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенной в подвале проектируемого здания. Главный вход в жилую часть и в офисы выходят на северо-восточный, главный фасад, расположенный на красной линии Резной ул. Встроенные офисные помещения на первом этаже разбиты на три блока площадью (113.7 м², 103.9 м², 150.8 м²). Кроме офисных помещений на первом этаже расположен входной узел жилой части с помещением для консьержа, оборудованным сан. узлом и лифтовым холлом, мусоросборная камера, электрощитовая. В жилой зоне с 2 по 10 этажи располагаются квартиры. Квартиры, выходящие на Резную улицу, имеют небольшие балконы; квартиры, выходящие во двор и в торцы здания, имеют остекленные балконы. Фасады здания решены в современном стиле, отражают внутреннюю планировочную структуру здания и его тектонику. Торцевые фасады подчеркнуто симметричны, боковые - образованы разноэтажными ассиметричными объемами. Торцевой фасад, обращенный к р. Малой Невке, выполнен в сплошном остеклении, которое расчленено пилястрами. Два верхних этажа также решены в сплошном остеклении, что открывает для владельцев квартир прекрасные виды на реку и на город поверх крыш окружающих домов.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Жилой дом запроектирован монолитным с каркасом из монолитных железобетонных колонн и монолитных перекрытий. <i>Вертикальные несущие конструкции</i> – монолитные железобетонные стены лестничной клетки и монолитные железобетонные колонны. <i>Горизонтальные несущие конструкции</i> – монолитные железобетонные безбалочные перекрытия. <i>Фундаменты</i> – свайные, объединенные плитным железобетонным монолитным ростверком. <i>Наружные стены</i> - ненесущие, выставляемые на перекрытия каждого этажа, решены в виде стены из газобетона. <i>Окна</i> - из металлопластикового профиля и алюминиевых конструкций. <i>Кровля</i> – бесчердачная, рулонная – 2 слоя изопласта (плитка бетонная для наружного использования по стяжке – для террас), гидроизоляция – изопласт.
О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Площадь застройки 771,9 кв.м, Общая площадь здания 4 748,5 кв.м. Общая площадь квартир по жилому зданию 3 728,4 кв.м Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 908,5 кв.м. Количество квартир – 56, из них: • 1-комнатных - 24, • 2-х комнатных - 13, • 3-х комнатных - 15, • 4-х комнатных - 4. Офисные помещения – 3. Нежилые помещения - коридоры, лестничные клетки, санузлы, технические помещения подвала: водомерный узел, тепловой пункт, кабельное помещение, электрощитовая.
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	В цокольном этаже жилого дома проектом предусмотрено размещение технических помещений жилого дома и подземной автостоянки. На первом этаже жилого дома предусмотрены помещения, предназначенные для сдачи в аренду

О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, вентиляционные камеры, технические помещения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, лифты, лифтовая шахта, машинное помещения лифта, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома. Земельный участок, на котором расположен дом, с расположенными на нем элементами озеленения и благоустройства.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	19.06.2012
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Квалификация застройщика и ген.подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 420 000 000 (Четыреста двадцать миллионов) рублей.

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<u>Заказчик:</u> ООО «ПРОМРЕКОНСТРУКЦИЯ» Юридический адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул.Электропультотцев, д.7, лит.А3 ИНН 7810685806, ОГРН 102 780 4877 814 Свидетельство о допуске к работам № 0522.10-2011-7810685806-С-010 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность ОКС <u>Проектировщик:</u> ООО «Лявданский и Герасимов. Архитектурная мастерская» Юр.адрес: 190013 СПб, Московский пр., д. 32, лит.А, пом. 4-Н Фактический адрес: 190000 СПб, ул.Галерная, д.19, кв.27 ИНН 7838364841 ОГРН 5067847449160 Свидетельство № 0051-2010/624-7838364841-П-73 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность ОКС <u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «ПРОМРЕКОНСТРУКЦИЯ» Юридический адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул.Электропультотцев, д.7, лит.А3 Почтовый адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул.Электропультотцев, д.7, лит.А3 ИНН 7810685806 ОГРН 102 780 48 77 814 Свидетельство № 0522.10-2011-7810685806-С-010 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Исполнители отдельных видов строительные-монтажных работ, не выполняемых силами вышеуказанных организаций, привлекаются на основании тендера.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог права аренды земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции Федерального закона РФ от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Собственные денежные средства.

Генеральный директор

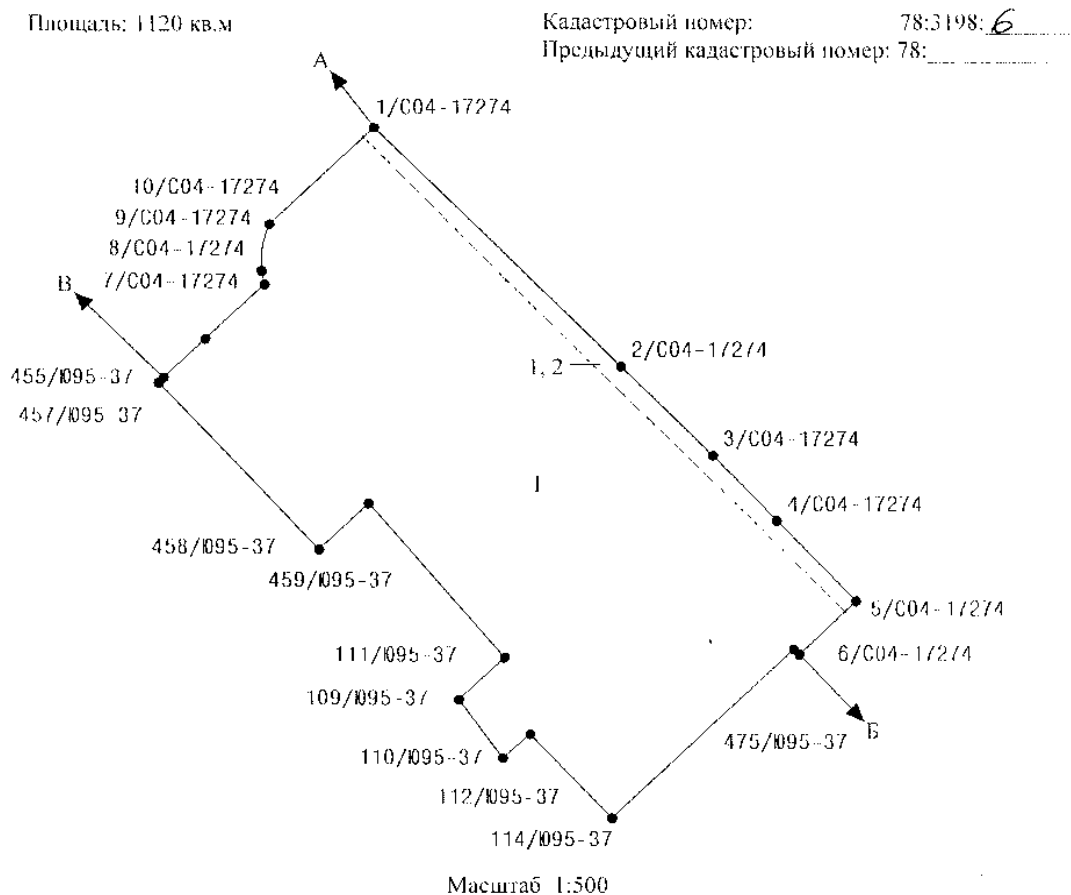
ООО «Бетта»

31.07.2012



Котляр Денис Рустэмович

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Генеральный директор

ООО «Бетта»

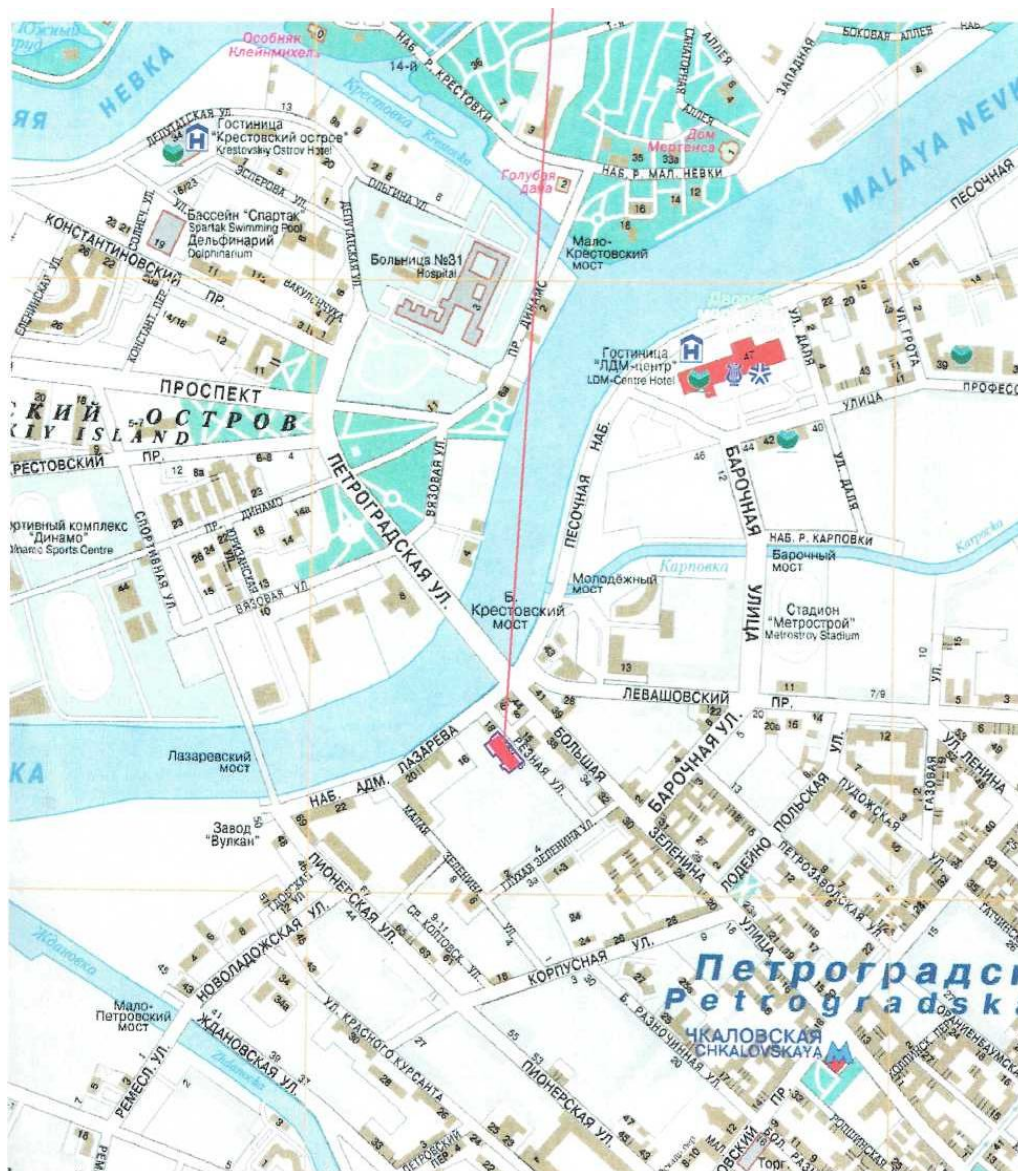


Котляр Денис Рустэмович

К Проектной декларации проекта строительства жилого дома
со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Резная, д. 18/10, литер А

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

Проектируемое здание



Условные обозначения



- Граница участка проектирования



- Проектируемое здание

Генеральный директор ООО «Бетта»



Котляр Денис Рустэмович