

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

17 августа 2016 г, с  
изменениями от 21 октября 2016 года,  
с изменениями от 30 декабря 2016 года.

**Общество с ограниченной ответственностью «БРИЗ»**

**Объект:** 6-этажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Тукая, Вахитовского района, г. Казани

**Строительный адрес объекта:** РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Тукая.

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование предприятия (фирмы)	<b>Общество с ограниченной ответственностью «БРИЗ»</b>
2	Местонахождение	Юридический адрес: 420039, г. Казань, ул. Гагарина, 103-10 Адрес для связи: 420033, г. Казань, ул. Богатырева, 5 Тел./ФАКС: 237-88-86, 2-600-504, 2-500-504
3	Режим работы ЗАСТРОЙЩИКА	Понедельник – пятница 9:00 – 18:00 Суббота 9:00 – 13:00 Воскресенье – выходной день
4	Государственная регистрация ЗАСТРОЙЩИКА	ООО «БРИЗ» зарегистрировано 20 ноября 1998 года Государственной регистрационной палатой при Министерстве Юстиции Республики Татарстан Казанский Филиал № 1. В ЕГРЮЛ запись внесена 31.10.2002 г. за основным государственным номером (ОГРН) 1021603275275 Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 16 № 002302870 выдано 31.10.2002 года
5	Банковские реквизиты	ИНН/КПП 1658028871/165801001 Р/с <b>40702810200090010059</b> ООО Банк «Аверс» г.Казань к/с 30101810500000000774 БИК 049205774
6	Учредители	Белякова Вера Алексеевна, размер доли в уставном капитале 51%; Беляков Андрей Евгеньевич, размер доли в уставном капитале 49%
7	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<b>Ул. Восход, 16, Московского района г. Казани жилой комплекс с подземной автостоянкой со встроено-пристроенными торгово-офисными помещениями и хореографическим центром.</b>  Плановой срок завершения объекта 31 декабря 2013года, плановый срок передачи объекта Участником долевого строительства 01 марта 2014года. Объект введен в эксплуатацию 24 марта 2014года  <b>Ул. Гоголя, 10 4-этажный 39-квартирный жилой дом с общественными помещениями и 2-этажной подземной автостоянкой</b>  Плановой срок завершения объекта 31 декабря 2013года, плановый срок передачи объекта Участником долевого строительства 01 марта 2014года. Объект введен в эксплуатацию 24 февраля 2014 года  <b>3 этажный гараж-стоянка по ул. Петрова, 22 Кировского района г. Казани</b>  Плановый срок завершения объекта 30 июня 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 сентября 2015 года. Объект введен в эксплуатацию 17 марта 2015 года  <b>5 этажный 23 квартирный жилой квартирный дом со встроеными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу</b>

РТ, г. Казань Кировский район, ул. Осипенко, 24.

Плановый срок завершения объекта 30 марта 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 июня 2015 года. Объект введен в эксплуатацию 21 апреля 2015 года

**Ул. Старо-Аракчинская, 2-я, 41а (5-этажный 7-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино)**

Плановый срок завершения объекта 30 июня 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 сентября 2015 года. Объект введен в эксплуатацию 14 августа 2015 года

**Ул. Старо-Аракчинская, 2-я, 41д, (5-этажный 95-квартирный жилого дома №2, расположенный по адресу: г. Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино)**

Плановый срок завершения объекта 31 декабря 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 марта 2016 года. Объект введен в эксплуатацию 19 октября 2015 года

**5-этажный жилой дом № 3, со встроенными офисными помещениями, расположенного по адресу: г. Казань, Кировский район, жилой комплекс «Волжская гавань» жилой массив Старое Аракчино**

Плановый срок завершения объекта 31 марта 2016 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 июня 2016 года. Объект введен в эксплуатацию 18 декабря 2015 года

**5-этажный 3-секционный жилой дом №4, расположенный по адресу: г. Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино**

Плановый срок завершения объекта 31 декабря 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 марта 2016 года. Объект введен в эксплуатацию 18 декабря 2015 года

**5-этажный 95-квартирный жилой дом №7, расположенный по адресу: г. Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино**

Плановый срок завершения объекта 31 декабря 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 марта 2016 года. Объект введен в эксплуатацию 11 января 2016 года

**5-этажный 57-квартирный жилой дом №9, расположенный по адресу: г. Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино**

Плановый срок завершения объекта 30 июня 2016 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 сентября 2016 года. Объект введен в эксплуатацию 01 апреля 2016 года

8

Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ППСО-Ч01-2013-16-0545 от 13 августа 2013 года Выдано Некоммерческим Партнерством

лицензии; выдавший лицензию	орган, «Первое Поволжское Строительное Объединение» Начало действия 13 августа 2013 года				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Наименование вида работ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. (выдано взамен ранее выданного ППСО-Ч01-2010-16-0037 от 17 августа 2010 года)</p>	№	Наименование вида работ	1	32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)
№	Наименование вида работ				
1	32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)				
9	<p>Балансовые показатели по состоянию на последнюю отчетную дату</p> <p>Финансовый результат на отчетную дату - <b>47 497 тыс. рублей</b>  Размер текущей кредиторской задолженности - <b>199 137 тыс. рублей</b>  Размер текущей дебиторской задолженности - <b>159 235 тыс. рублей</b>  Величина собственного уставного капитала - <b>10 000 рублей.</b></p>				

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	<b>6-этажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Тукая, Вахитовского района, г. Казани</b>
2	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию планируется во 4 квартале 2017 года
3	Планируемая стоимость строительства объекта	Планируемая стоимость создания объекта – <b>396 083 тыс. рублей. (с учетом изменения индексов цен).</b>
4	Результаты экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению Государственной вневедомственной экспертизы РТ по строительству и архитектуре № 16-1-4-0157-14 от 21.04.2014 года, представленный к рассмотрению проект строительства 6-этажный жилой дом по ул. Тукая, 66 в г. Казани выполнен в полном объеме, отвечает требованиям норм строительного проектирования, в том числе по устойчивости, эксплуатационной надежности и экологической безопасности, инженерно-геологическим условиям.
5	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-52-ж от 27 мая 2014 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, срок действия настоящего разрешения до 15 августа 2017 г.
6	Права ЗАСТРОЙЩИКА на земельный участок	<p>Право собственности на земельный участок: земельный участок (Кадастровый № 16:50:011711:6, Договор купли-продажи недвижимости № 200716/КП-Т66 от 20.07.2016 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 01 августа 2016 года, № регистрации 16-16-041-16/097008/2016-2192/2, существующее ограничение в пользу Государственного Министерства Культуры Республики Татарстан ((обременение) - Охранное обязательство на объект археологического наследия достопримечательное место "Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков" от 1204.2013 №ЗУ-425).</p> <p>Право собственности на незавершенный строительством объект, Договор купли-продажи недвижимости № 200716/КП-Т66 от 20.07.2016 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 01 августа 2016 года, № регистрации 16-16-041-16/097008/2016-2190/2)</p>
7	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Участок располагается в городской застройке на улице Фатыха Карима между улицами Габдуллы Тукая и Сары Садыковой в Вахитовском районе г. Казани. Сейсмичность территории принимается равной 6 баллам.</p> <p>В плане участок под строительство имеет квадратную форму. Со всех сторон участок граничит с территорией жилой застройки. С севера и запада от участка расположены жилые дома, с юга и востока -</p>

	<p>городские земли с зелеными насаждениями. Территория под застройку имеет выход на ул. Фатыха Карима.</p> <p>При формировании планировочной структуры отведенного участка были учтены следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• эффективное использование территории;</li> <li>• комплексный учет архитектурно-градостроительных и ландшафтных традиций;</li> <li>• оптимальная ориентация окон помещений, учет инсоляции и освещенности в соответствии с гигиеническими нормами;</li> <li>• формирование доступной среды для работы.</li> </ul> <p>Посадка здания осуществлена в увязке с существующей застройкой и обеспечивает нормативную инсоляцию помещений и разрывы до соседних строений.</p> <p>Территория здания имеет 2 въезда-выезда и обслуживается внутренними однополосными проездами шириной 3,5 м с асфальтовым покрытием.</p> <p>Генпланом предусмотрено зонирование территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Гостевая автостоянка</li> <li>- Детская площадка;</li> <li>- Спортивная площадка</li> <li>- Газоны.</li> </ul>
<p>8 Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>Проектируемое здание представляет собой отдельно стоящее 6-этажное здание с подземным паркингом, имеет Г-образную форму в плане габаритными размерами 39,95 x 39,95 м.</p> <p>В подвальной части здания запроектированы подземный паркинг для личного автомобильного транспорта, расположенный под всей территорией отведенного участка на отм. -3.000 и -5.850, и техническое помещение, на первом этаже располагаются офисные помещения, на остальных – жилые 1,2,3 комнатные квартиры.</p> <p>При проектировании квартир были выдержаны следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сблокированное размещение помещений кухни и ванной комнаты;</li> <li>• обеспечение непрерывной продолжительности инсоляции жилых помещений не менее 2,5 часа в одной комнате;</li> </ul> <p>Всего квартир по жилому дому – 56 шт., в том числе: однокомнатных – 18 шт., двухкомнатных – 29 шт., трехкомнатных – 9 шт.</p> <p>Высота подвального этажа – 3,0 м, высота жилой части здания – 3,30 м.</p> <p>Проектируемое здание решено в монолитном ж/б каркасе.</p> <p>Фундаменты – комбинированный свайный плитный фундамент.</p> <p>Несущими элементами подвала являются наружные стены толщ. 250 мм и сетка колонн.</p> <p>Несущими элементами надземной части здания являются колонны и ригели – балки.</p> <p>Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен, колонн, плит перекрытия и лестничных клеток.</p> <p>Гидроизоляция – техноэластмост –Б («Технониколь») в один слой по грунтовке битумным праймером.</p> <p>Наружные стены 1го 2го этажей - слоистая кладка с утеплителем "Изовер"-KL34 по ТУ 07-1086-05. Внутреннюю часть кирпичной кладки выполнить из керамического кирпича растворе М75. Наружный слой кладки выполнить из керамического кирпича на растворе М75.</p> <p>Наружные стены 3го -6го этажей толщиной 250 мм выполняются из керамического кирпича с наружным утеплением и тонкослойной штукатуркой .</p> <p>Кладка цоколя - из полнотелого керамического кирпича пластического прессования М150 ГОСТ 530-95 на цементном растворе марки 100.</p> <p>Перегородки - из керамического кирпича М100 по ГОСТ 379-95 на растворе марки М75.</p>

Окна и балконные двери пластиковые – с двойным остеклением  
 Внутренние двери - деревянные по ГОСТ 6629-88. Двери тамбурные и  
 наружные - деревянные по ГОСТ 24698-81. Лоджии остеклены.  
 Кровля – плоская, рулонная.

**Внутренняя отделка:**

**в квартирах:** отделка - «черновая»: улучшенная штукатурка  
 стен, полы - цементная стяжка;

**в лестничных клетках и коридорах:** стены штукатурятся с  
 последующей окраской водоэмульсионными красками; потолки  
 затираются и окрашиваются водоэмульсионными красками.  
 Полы — керамическая плитка.

Здание по проектным решениям относится к классу "В"  
 (высокой) энергетической эффективности по СНиП 23-02-2003.

Количество в составе  
 строящихся (создаваемых)  
 многоквартирного дома и  
 (или) иного объекта  
 недвижимости  
 самостоятельных частей  
 (квартир в многоквартирном  
 доме, гаражей и иных  
 объектов недвижимости),  
 передаваемых участникам  
 долевого строительства  
 застройщиком после  
 получения разрешения на  
 ввод в эксплуатацию  
 многоквартирного дома и  
 (или) иного объекта  
 недвижимости

общее число квартир 56, в том числе:  
 Из них:

1 - комнатных	18
2 - комнатных	29
3 - комнатных	9
<b>Итого:</b>	<b>56</b>

**Общая площадь квартир: 3998,19 м.кв.**

Общее число нежилых помещений: 5

**Итого площадь нежилых помещений: 787,4 кв.м.**

Описание технических  
 характеристик указанных  
 выше самостоятельных  
 частей в соответствии с  
 проектной документацией

Квартиры		Площадь	Кол-во квартир	Площади Жилая/кухня /лоджия	Общая площадь
Количество однокомнатных квартир	S = 46	46	4	17,5/14,6/2,4	184
	S = 46,61	46,61	1	16,4/16,4/1,41	46,61
	S = 48,95	48,95	4	16,9/16,8/1,9	195,8
	S = 55,15	55,15	4	19,30/16,35/4,95	220,6
	S = 60,6	60,6	4	18,3/17,00/3,00	242,4
	S = 71,22	71,22	1	26,9/12,6/0,88 и 0,88	71,22
			<b>18</b>	<b>960,63</b>	
Количество двухкомнатных квартир	S = 55,08	55,08	1	26,9/8,4/0,88(2,9)	55,08
	S = 59,1	59,1	4	27,6/8,7/2,4	236,4
	S = 59,25	59,25	4	34,05/11,0/3,0	237
	S = 63,9	63,9	4	31,5/8,7/2,4	255,6
	S = 66,5	66,5	4	29,2/10,2/2,4	266
	S = 70,52	70,52	1	29,00/12,7/1,77 (5,9)	70,52
	S = 85,9	85,9	4	44,00/12,00/2,8	343,6
	S = 93,05	93,05	4	39,00/14,95/2,4	372,2
	S = 93,11	93,11	1	30,2/14,3/0,88(2,9)	93,11
	S = 93,67	93,67	1	39,6/16,6/9,21 (30,7) и 2,16(7,2) и 2,16 (7,2)	93,67
	S = 124,77	124,77	1	37,9/23,9/1,77 (5,9) и 12,7(42,32)	124,77
			<b>29</b>	<b>2145,89</b>	
Количество трехкомнатных квартир	S = 87,2	87,2	4	46,2/11,2/2,4	348,8
	S = 103,2	103,2	4	57,7/14,7/2,4 и 2,4	412,8
	S = 126,05	126,05	1	65,5/11,6/2,7 и	126,05

			9,18(30,6) и 1,77 (5,9)	
		9	887,65	
	ИТОГО:	56		4772,43

**Итого площадь квартир: 3 998,19 кв.м.**

Наименование помещения	Площадь (кв.м.)
Нежилое помещение № 1	143,4
Нежилое помещение № 2	201,3
Нежилое помещение № 3	172,6
Нежилое помещение № 4	176,3
Нежилое помещение № 5	94,00
ИТОГО:	787,4

**Итого площадь нежилых помещений: 787,4 кв.м.**

**Подземная автостоянка на 48 машиномест.**

11	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения – помещения под офисы, магазины.
12	Состав 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	лестничные проемы, лестничные клетки, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника.
14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4 квартал 2017 года
15	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости - учреждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора</li> <li>- органы государственного пожарного надзора</li> <li>- инспекция государственного архитектурно-строительного надзора</li> <li>- генеральный проектировщик</li> <li>- исполнительный орган местного самоуправления</li> <li>- социальная защита г. Казани</li> <li>- генеральная подрядная организация</li> <li>- Эксплуатирующая организация</li> </ul>
16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых Застройщиком по договорам.</li> <li>- увеличение стоимости СМР, материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося жилья</li> <li>- расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, работы механизмов, влекущее за собой нанесение убытков застройщику.</li> </ul>

17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Общестроительные монтажные работы - ООО «Рея».</p> <p>Сети: тепловые ООО «СГ «Компромисс», канализация, водопровод – ООО «Стройрегион».</p> <p>Проект подготовлен проектной организацией ООО «ППО «МегаПроект»</p> <p>Наружные эл/сети – КЭС, Внутренние э/сети – ООО «Гефест»</p> <p>Фасад - вентилируемый фасад – ООО СК «БЭСТ Мастер»</p> <p>Изготовление и монтаж оконных и балконных блоков из ПВХ-профилей - ООО «Армида+», изготовление и монтаж алюминиевых конструкций – ООО ПСК«БЭСТ ПРОФ».</p> <p>Внешние и внутренние сети газоснабжения – ООО «ГазЖилСервис»</p> <p>Благоустройство территории – ООО «КазаньДорСтрой»</p> <p>Монтаж лифтов ООО «ГлавСпецСтрой».</p>
18	Способы обеспечения обязательств по договору	<p>Соблюдение нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика, обеспечение обязательств залогом в силу ст.13-15 Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации",</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.</p> <p>1) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве № 35-79645/2016 от 17 августа 2016 года со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»;</p> <p>2) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-2214/16 от 03 ноября 2016 года со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания "РЕСПЕКТ»</p>
19	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	отсутствуют

Директор ООО «БРИЗ»



/А.Е. Беляков/

В данном документе пронумеровано и

пронумеровано *(10000)* листа (-ов)

*заказ № 2014г*



Беляков А.Е.

