

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилого дома №4 со встроенными нежилыми помещениями в

Жилом комплексе по ул. Галеева Советского района г. Казани (4 этап строительства).

г. Казань

«13» декабря 2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «РС инвестмент» (ООО «РС инвестмент»)
1.2.	Место нахождения Застройщика	Место нахождения: 420039, РТ, г. Казань, ул. Декабристов, д. 193, кв.65 Почтовый адрес для корреспонденции: 420039, РТ, г. Казань, ул. Декабристов, д. 193, кв.65 Адрес отдела продаж: г. Казань, ул. Островского, д. 35.
1.3.	Режим работы Застройщика	Понедельник-пятница: с 8.00 ч. до 17.00 ч., перерыв на обед с 12.00 ч. до 13.00 ч.; Суббота: с 8.00 ч. до 12.00 ч. без перерыва на обед; Воскресенье: выходной день. С документами, составляющими информацию о Застройщике и о проекте строительства, можно ознакомиться в отделе продаж по адресу: г. Казань, ул. Островского, д. 35.
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «РС инвестмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 31.08.2015 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1151690070025, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 007250280 от 02.09.2015 г. Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 1658182320, КПП 165801001, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 16 № 007250281. Поставлено на учет 31.08.2015 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы по Московскому району г. Казани.
1.5.	Банковские реквизиты	Нижегородский филиал ПАО Банка «ФК Открытие» р/с 40702810501460000632 к/с 30101810300000000881 БИК 042282881
1.6.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления	Сабиров Рустам Наилович, обладающий в совокупности 50 % уставного капитала Общества (50 голосов); Сабиров Руслан Рустамович, обладающий в совокупности 25 % уставного капитала Общества (25 голосов); Сабиров Рамиль Рустамович, обладающий в совокупности 25 % уставного капитала Общества (25 голосов).
1.7.	Информация о проектах	В проектах строительства участие не принимал.

	строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика	Деятельность не лицензируется.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат предыдущего года на 31.12.2015г.: (11 000 рублей);</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 214 897 000 рублей;</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 46 697 000 рублей.</p>

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс по ул. Галеева Советского района г. Казани (4 этап строительства). Жилой дом №4 со встроенными нежилыми помещениями»</p> <p>Реновация жилого фонда Советского района г. Казани.</p>
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>1 этап. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: 4 квартал 2018 г.</p> <p>2 этап. Производство строительного-монтажных и иных работ: 4 квартал 2016 г. – 4 квартал 2018 г.;</p> <p>3 этап. Получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: до 1 квартала 2019 г.</p> <p>Начало строительства: 4 квартал 2016 г.</p> <p>Окончание строительства: 4 квартал 2018 г.</p> <p>Застройщик вправе досрочно реализовать этапы строительства.</p>
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации	<p>Согласно положительному заключению Негосударственной экспертизы ЗАО «ПРИНЦЭПС» № 38-2-1-2-0163-16 от 09.12.2016г., представленный к рассмотрению проект строительства объекта: «Жилой комплекс по ул. Галеева Советского района г. Казани (4 этап строительства). Жилой дом №4 со встроенными нежилыми помещениями» выполнен в полном объеме. Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий</p>

		соответствуют нормативным требованиям.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 16-RU16301000-696-2016 от 13.12.2016 г. на строительство «Жилого комплекса по ул. Галеева Советского района г. Казани (4-этап строительства). Жилой дом №4 со встроенными нежилыми помещениями», выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани, срок действия до «31» декабря 2017 г.
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах право-устанавливающего документа	Земельный участок принадлежит обществу с ограниченной ответственностью «РС инвестмент» на праве собственности, на основании следующих правоустанавливающих документов: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Договор купли-продажи земельного участка от 12.11.2015 г., заключенного между ООО «Айгуль» и ООО «РС инвестмент», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 07.12.2015 г., номер регистрации 16-16/00116/097/001/2015-4547/2. ◦ Кадастровый паспорт земельного участка №1600/301/16-15673 от «16» января 2016 г.; ◦ Свидетельство о государственной регистрации права серии АА №506469 от «07» декабря 2015 г.
	Информация о собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «РС инвестмент»
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Адрес земельного участка: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Галеева; Кадастровый номер земельного участка: 16:50:050140:45; Площадь земельного участка: 19928 кв.м.
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. На территории жилого дома предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей, установка малых архитектурных форм. Организация проездов обеспечивает доступ к зданию жилого дома пожарной техники, машин скорой помощи, доставку крупногабаритных грузов. Проезды, гостевая парковка, тротуары имеют асфальтовое покрытие.
2.8.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание	Строящийся жилой дом размещается в проектируемом жилом комплексе «РС инвестмент» в Советском районе по ул. Галеева г. Казани. Район, в котором расположен строящийся жилой дом, имеет развитую инфраструктуру объектов обслуживания и торговли, в пределах пешеходной доступности находятся школа, детские сады, остановки общественного транспорта. Внутривортовая и примыкающая к внешнему фасаду территория озеленяется и благоустраивается. Обеспечен доступ в здание маломобильной группы населения. На территории строящегося дома и на прилегающей территории размещены площадка для отдыха взрослых, детская игровая площадка, площадка для занятий спортом. Жилой дом запроектирован по индивидуальному проекту. Общее количество квартир в каждом доме по 198. В доме

		<p>запроектированы 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры с балконами. В плане здание имеет прямоугольную форму с максимальными габаритными размерами в осях 21,50х32,40 м. Конфигурация продиктована условиями землеотвода, градостроительной композицией.</p> <p>На первом этаже дома № 4 расположены нежилые помещения площадью 525,96 кв.м. Дом 1-секционный 20-ти этажный. Над жилыми этажами располагается технический этаж, имеются 2 подземных этажа.</p> <p>В секции жилого дома предусмотрена установка пассажирского лифта грузоподъемностью - 400 кг. и грузового лифта грузоподъемностью - 1000 кг.</p> <p>В планировочном решении учтена инсоляция жилых помещений в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Фундамент: фундаментная плита по сваям; Каркас: сборно-монолитный ж/б каркас « XXI Век»; Наружные стены: кирпичные, утепленный вентилируемый фасад из керамогранита; Перекрытия: многопустотные ж/б плиты; Перегородки межквартирные: ячеистые блоки; Перегородки внутриквартирные: пазогрневая гипсолитовая плита; Кровля плоская неэксплуатируемая кровля с внутренним водостоком; Лестницы: сборные лестничные марши; Перекрышки: железобетонные; Окна: пластиковые; Отопление: центральное.</p>										
2.9.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) с описанием технических характеристик</p>	<p>По дому №4 Общее количество квартир 198, в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="593 1261 1307 1496"> <thead> <tr> <th>Количество комнат</th> <th>Количество квартир</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>3-комнатных</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>ИТОГО:</td> <td>198</td> </tr> </tbody> </table> <p>На первом этаже расположены нежилые помещения площадью 525,96 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое помещение № 1 – 72,23 кв.м., - нежилое помещение № 2 – 95,70 кв.м., - нежилое помещение № 3 – 89,10 кв.м., - нежилое помещение № 4 – 123,68 кв.м., - нежилое помещение № 5 – 145,25 кв.м. <p>Общая площадь квартир с учетом летних помещений: 8884,53 кв.м, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 1-комнатные от 28,44 кв.м до 35,14 кв.м; <input type="checkbox"/> 2-комнатные от 45,04 кв.м до 64,09 кв.м; <input type="checkbox"/> 3-комнатные от 83,84 кв.м до 84,57 кв.м. 	Количество комнат	Количество квартир	1-комнатных	108	2-комнатных	72	3-комнатных	18	ИТОГО:	198
Количество комнат	Количество квартир											
1-комнатных	108											
2-комнатных	72											
3-комнатных	18											
ИТОГО:	198											
2.10.	Функциональное	Нежилые помещения в жилом доме № 4 площадью 525,96 кв.м.										

	назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	предназначены под офисные помещения. Подвальный этаж с внеквартирными хозяйственными кладовыми для жильцов дома в количестве 111 шт. площадью от 1,54 до 4,39 кв.м. Общая площадь кладовых - 565,94 кв.м.
2.11.	Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы.
2.12.	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: не позднее 4 квартал 2018 г. Срок передачи объекта участникам долевого строительства по договору: не позднее 1 квартал 2019 г. Застройщик вправе досрочно получить Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и передать объект долевого строительства участнику долевого строительства.
2.13.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Муниципальное казенное учреждение «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию. Застройщиком таких рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные: 1) с изданием нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых застройщиком по договорам; 2) увеличение стоимости строительно-монтажных работ, материалов, услуг, механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 квадратного метра строящегося жилья 3) расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, влекущее за собой нанесение убытков Застройщику. Добровольное страхование возможных финансовых и прочих

		рисков Застройщиком не осуществляется.
2.15.	Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома – 563 870 376,3 рубля (в ценах на I квартал 2016 года)
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО «ОЛИМП» (ОГРН 1141690081092, ИНН /КПП 1658075864/165801001, расположен по адресу: 420039, РТ, г. Казань, ул. Декабристов, д.193, кв.65).
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обязательства Застройщика перед участником долевого строительства обеспечиваются:</p> <p>1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>2) Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №___ от «_____ 2016г., заключенный в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» между обществом с ограниченной ответственностью «РС инвестмент» (Страхователь) и обществом с ограниченной ответственностью «_____», ИНН ____, ОГРН _____, адрес: _____ - (Страховщик) в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Галеева Советского района г. Казани» 1 этап строительства: «Жилые дома (№3, №4) со встроенными нежилыми помещениями, ДДУ на 55 мест» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Галеева.</p>
2.18.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома	Отсутствуют

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«РС инвестмент»



Хасанов И.Х.