

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

3 июля 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Управленческая Производственно-Торговая Компания «Жилстрой»**

**Объект:** 9-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по ул. Серова г. Казани (II очередь).

**Строительный адрес объекта:** г. Казань, Кировский район, ул. Серова.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование предприятия (фирмы)	Общество с ограниченной ответственностью «Управленческая Производственно-Торговая Компания «Жилстрой»
2	Местонахождение	Юридический адрес: 420034, г. Казань, ул. Лушниковая, д. 10а Адрес для связи: 420034, г. Казань, ул. Лушниковая, д. 10а Тел./ФАКС: 518-45-45, 518-07-47.
3	Режим работы застройщика	Понедельник – пятница 8:00 – 17:00 Суббота, воскресенье – выходной день
4	Государственная регистрация застройщика	ООО УПТК «Жилстрой» зарегистрировано 02 ноября 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан. В ЕГРЮЛ запись внесена 02.11.2007 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1071690064742, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 16 №004525493.
5	Банковские реквизиты	ИНН 1655146796/ КПП 165801001 Р/с 40702810800020003983 в ОАО «АК БАРС» Банк г. Казань к/с 30101810000000000805 БИК 049205805
6	Учредители	Архипов Александр Борисович, размер доли в уставном капитале 100%
7	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	- 9-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями и отдельно стоящей подземной автостоянкой на 40 машино-мест, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Серова;  - 2-этажный паркинг на 48 м/мест, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Осипенко.
8	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; орган, выдавший лицензию	отсутствует
9	Балансовые показатели по состоянию на последнюю отчетную дату	Финансовый результат на отчетную дату - 5594 тыс. рублей Размер текущей кредиторской задолженности - 47066 тыс. рублей Размер текущей дебиторской задолженности - 24087 тыс. рублей Величина собственного уставного капитала - 10 000 рублей.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	9-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по ул. Серова г. Казани (II очередь) разработан в увязке с проектом детальной планировочной структуры «Западное заречье».
---	----------------------------	---

		Строительство многоквартирного жилого дома - в рамках комплексного освоения предоставленного земельного участка.
2	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию планируется во 2 полугодии 2016 года
3	Планируемая стоимость строительства объекта	Планируемая стоимость создания объекта – 101 млн. рублей.
4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению Государственной вневедомственной экспертизы РТ по строительству и архитектуре №16-1-4-0060-15 от 17.02.2015 года, представленный к рассмотрению проект строительства «9-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями по ул. Серова г. Казани (II очередь) соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.
5	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 16-RU16301000-125-2015 от 02 июля 2015 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.
6	Права ЗАСТРОЙЩИКА на земельный участок	Соглашение от 03.10.2011 дата регистрации 25.10.2011, №16-16-01/338/2011-521; Акт приема-передачи земельных участков от 03.10.2011 №03102011, на основании чего Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 02.08.2014г. выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 16-АН №161736 (повторное, взамен свидетельства: серии 16-АК №131935, дата выдачи 26.10.2011), и о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.10.2011 года сделана запись регистрации №16-16-01/338/2011-523.
7	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок расположен в Кировском районе г. Казани по красной линии ул. Серова, в месте ее пересечения с новой улицей (продолжением улицы Блюхера), площадь участка 3250 кв.м. Кадастровый (или условный) номер участка 16:50:090514:23. Проектом предусматривается строительство 9-этажного 41-квартирного жилого дома с офисными помещениями на первом этаже. Проектом предусмотрено полное благоустройство территории в увязке с проектируемыми улицами и проездами; предполагается устройство асфальтобетонных проездов, пешеходных тротуаров, автопарковки, детской площадки, площадок отдыха, озеленение.
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)	9-этажный 41-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями на первом этаже. Адрес: г. Казань, Кировский район, ул. Серова. Жилой дом запроектирован по индивидуальному проекту. Архитектурное решение жилого дома выполнено с учетом общей концепции композиционного оформления застройки микрорайона. Наружная верста здания выполнена в облицовке цветным силикатным кирпичом светло-желтого цвета с архитектурными деталями из керамического кирпича темно-коричневого тона. В оформлении фасадов использовано витражное остекление, композитные панели, керамогранитная плитка. <u>Фундаменты здания</u> - свайные. Сваи прямоугольные сечением 35x35см длиной от 9м до 14м по ГОСТ 19804-91. <u>Стены техноблоды</u> - из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13578-70. <u>Наружные стены</u> – из силикатного кирпича по ГОСТ 379-79 в ложовой кладке с утеплением минватными плитами «Техноблок Проф» (ТУ 5762-043-17925162-2006) толщиной 140мм. <u>Перекрытия</u> – многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-1, вып.60,63. <u>Внутриквартирные перегородки, перегородки санузлов</u> – из силикатного кирпича по ГОСТ 379-79, толщиной 120мм. <u>Кровля</u> – плоская рулонная из 2 слоев техноэласта.

Ограждения лоджий – армированные толщиной 120мм., остекление лоджий – пластиковые.

Лестницы – из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8117.1-84 по металлическим косягам.

Окна – пластиковые с тройным остеклением по ГОСТ 30674-03.

Внутренняя отделка: в квартирах и офисах – отделка «черновая»: улучшенная штукатурка стен, затирка швов потолка, полы – цементная стяжка; в лестничных клетках и коридорах – штукатурка стен с последующей окраской водоэмульсионной краской, затирка потолков с последующей окраской водоэмульсионной краской, полы – керамическая плитка.

Высота этажа жилого дома – 3,0 м. (в чистоте – 2,7 м.), высота этажей встроенно-пристроенных помещений – 4,2 м (в чистоте- 3,9 м.).

В жилых подъездах и входах в офисные помещения предусмотрено устройство пандусов для маломобильных групп населения.

В подъездах - вестибюльные группы с двойным тамбуром.

9 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

Количество этажей : – технический подвал (техподполье);  
- 1-9 этажи – жилые помещения (квартиры),  
нежилые помещения (офисы);  
- чердак

Итого: 11 этажей

Общая площадь застройки – 597,24 кв.м;

Площадь жилого здания – 3488,48 кв.м.

Количество квартир – 41, в т.ч.:

- 18 однокомнатных;

Площадь по проекту с учетом лоджии (с коэф. 0,5)	Площадь по проекту без учета лоджии	Жилая площадь	Площадь кухни	Лоджия с коэф. (0,5)	Кол-во квартир
38,5	34,95	16,8	8,9	3,55	1
38,85	35,3	14,5	9,7	3,55	9
43,05	39,5	17,0	10,2	3,55	8

- 15 двухкомнатных;

Площадь по проекту с учетом лоджии (с коэф. 0,5)	Площадь по проекту без учета лоджии	Жилая площадь	Площадь кухни	Лоджия с коэф. (0,5)	Кол-во квартир
54,29	50,74	31,81	9,62	3,55	7
68,62	66,32	36,94	13,3	2,3	8

- 8 трехкомнатных;

Площадь по проекту с учетом лоджии (с коэф. 0,5)	Площадь по проекту без учета лоджии	Жилая площадь	Площадь кухни	Лоджия с коэф. (0,5)	Кол-во квартир
89,13	86,83	51,59	16,22	2,3	7
106,64	104,34	69,1	16,22	2,3	1

Количество встроенных нежилых (офисных) помещений на 1 этаже – 2;

Офис №1	214,92 кв.м.
Офис №2	117,84 кв.м.

В составе офисов выполнены помещения, в т.ч. рабочие комнаты для сотрудников, сан.узлы, подсобные помещения.

		Офисные помещения не имеют вредных выбросов в атмосферу, в них запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.
10	Функциональное назначение помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения – помещения под офисы, магазины.
11	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, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Второе полугодие 2016 года
13	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приеме многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости учреждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- исполнительный орган местного самоуправления</li> <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>- социальная защита г. Казани</li> <li>- генеральная подрядная организация</li> <li>- эксплуатирующая организация</li> </ul>
14	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>
15	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проект подготовлен Татарстанской Республиканской организацией инвалидов войны в Афганистане и других локальных конфликтов.</p> <p>Генеральный подрядчик и основные строительные-монтажные работы – ООО «Высота» (СРО НП «ОСО», свидетельство №СО-1-12-2019 от 01.10.2012г.)</p> <p>Заключение договоров с участниками долевого строительства – ООО «Полус Кварт»</p>
16	Способы обеспечения обязательств по договору	Соблюдение нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика, обеспечение обязательств залогом в силу ст.13-15

		<p>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>
17	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта</p>	<p>Договор займа</p>

Директор ООО УПТК «Жилстрой»



*(Handwritten signature)*

/А. Б. Архипов/