

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью
«Залесный Сити»

по строительству объекта:

Жилой дом стр.№ 1-4, с техническим подпольем

расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Залесная

«28» февраля 2014г.

с изменениями от 22.07.2014г.

с изменениями от 30.09.2014г.

с изменениями от 30.10.2014г.

с изменениями от 30.03.2015г.

с изменениями от 27.04.2015г.

с изменениями от 03.06.2015г. в пункт 18

с изменениями от 30.06.2015г. в пункт 12

с изменениями от 21.07.2015г. в пункт 19

с изменениями от 29.07.2015г. в пункт 9

с изменениями от 12.08.2015г. в пункт 18, 19

с изменениями от 21.10.2015г. в пункт 9

с изменениями от 28.03.2016г. в пункт 9

Информация о Застройщике

1.Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	полное: Общество с Ограниченной Ответственностью «Залесный Сити» сокращенное: ООО «Залесный Сити» юридический и фактический адреса: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартакoвская, д.6, генеральный директор Казилов Д.А. телефон: 526-55-55, факс: 526-50-07, сайт: www.Залесный-Сити.РФ		
2.Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница: с 9.00 час. до 18.00 час. ; обеденное время: с 12.00 до 13.00;		
3.Режим работы отдела продаж	Понедельник-пятница с 8.00 до 19.30; Обеденное время: перерыва на обед Тел. (8432) 526-55-55 , факс: (8432) 526-50-07		
4.Данные о государственной регистрации Застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1111690039944. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 16 № 006786017, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 16.06.2011 года. ИНН/КПП: 1655216330/165501001.		
5.Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Жамилов Айрат Асфатович (размер доли-26,66), Сайфуллин Данил Кутдусович (размер доли-26,66), Сафина Гузель Габдулхатовна (размер доли-26,66), Казилов Дмитрий Александрович (размер доли-20,02)		
6.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Строительство жилых домов ЖК «Залесный Сити» стр. №1-1; 1-2; 1-3 г. Казань, ул. Залесная		
7.Лицензируемая деятельность застройщика.	Управлением по недропользованию по РТ выдана лицензия ООО «Залесный Сити» на пользование недрами № ТАТ 02001 ВП от 30.07.2013г.		
8.Величина собственных денежных средств, на 28.02.2014г.	(59227) тыс.руб.		
9..Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015г.	за	Финансовый результат текущего года, на 31.12.2015г.	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015г.
2 570 591 тыс.руб.		(21 340) тыс.руб.	1 972 782 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

10. Цель проекта строительства	Строительство жилого дома с переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный, 330-квартирного жилого дома, (строительный номер № 1-4) жилого комплекса «Залесный Сити» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Залесная Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.
11. Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства – 4 квартал 2014 года
12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Не позднее -1 квартал 2020 года
13. Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-4-0016-14 от 23.01.2014г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.
14. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-13-ж от «29» января 2014 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.
15. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 30 873 кв.м., принадлежит ООО «Залесный Сити» на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации 16-АМ 511041 от 23.01.2014года. Адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, ул. Залесная, кадастровый номер: 16:50:300152:1569

Описание строящегося объекта

16. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект расположен по адресу: Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань, Кировский район, перед п. Залесный по ул. Горьковское шоссе в направлении автодороги М-7, ул. Залесная.</p> <p>Проект выполнен согласно Градостроительного устава г. Казани (виды использования недвижимости: многоквартирные жилые дома с обязательным использованием первых этажей под объекты обслуживания) и задания на проектирование.</p> <p>Этажность зданий принято согласно Градостроительного регламента. Минимальный отступ строений от передней границы участка принят 3м, как для многоквартирных домов 11-20 этажей.</p> <p>В структуре комплексного благоустройства территории для жилых домов 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5 запроектированы: проезды, тротуары, детские игровые площадки, спортивные игровые площадки, площадка отдыха взрослого населения. Спортивная площадка, детские и спортивные площадки между жилыми домами 1-1, 1-2, 1-3.</p> <p>Так же предусмотрена автостоянка для встроенных офисных помещений на 27 машиномест, гостевые автостоянки для жильцов на 122 машиноместа, внутренняя автостоянка для жильцов на 321 машиноместо.</p> <p>Свободная от застройки и твердого покрытия, территория участка озеленяется устройством газонов.</p> <p>Жилой дом переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный с техническим подпольем в нем: водомерного узла, насосной, электрощитовой, ИТП, аппаратной. На первом этаже размещены: колясочная, КУИ, диспетчерская и встроенные помещения общественного значения. С 2-13-16-19 этажи запроектированы квартиры, которые обустроены остекленными лоджиями и балконами, все комнаты изолированы. 13-этажная блок-секция – Г-образная; 16-этажная блок-секция-прямоугольная; 19-этажная блок-секция- Т-образная.</p> <p>Для вертикальной связи с этажами предусмотрен лестнично-лифтовой узел, в него</p>
--	---

	<p>входят: крыльцо, тамбур, незадымляемая лестничная клетка типа Н1, 2 лифта: грузопассажирский грузоподъемностью-1000кг. и пассажирский грузоподъемностью-400 кг. Входы в помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть здания.</p>
<p>17.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Проектируемое здание – переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный с техническим подпольем Высота этажей 2,65 м. Число квартир 330 шт. в т.ч.: однокомнатных – 168 квартир; двухкомнатных – 150 квартир, трехкомнатных- 12 квартир, Офисы – 9 шт.</p>
<p>18.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки – 1559,2 кв.м. Площадь здания – 20908,33 кв.м., Строительный объем здания – 86866,33 куб.м. в том числе подземной – 5114,09 куб.м. общая площадь квартир- 14894,88 кв.м. жилая площадь квартир – 7488,84 кв.м. площадь мест общего пользования-3835,05 кв.м. общая площадь помещений общественного значения-893,81 кв.м.</p> <p>Этажность – переменная этажность 13/16/19 Данный проект разработан для строительства в следующих климатических условиях: -расчетная зимняя температура наружного воздуха -32°С -скоростной напор ветра 0,3 кПа -вес снегового покрова расчетный 0,24 кПа Характеристики здания: -степень огнестойкости - I -степень долговечности - II -класс ответственности здания - II -класс по конструктивной пожарной опасности - С0 -класс функциональной пожарной опасности: Ф 1.3, Ф 4.3 Фундамент - сваи железобетонные Колонны, стены- монолитные железобетонные. Наружные стены- перегородки надземной части выполняются из силикатного кирпича. Подземной из монолитных железобетонных плит. Стены лифтовых шахт и лестничных клеток выполняются в монолитном железобетонном исполнении. Лестницы поэтажные внутренние выполняются из монолитного железобетона. Наружные входные – так же из бетонных ступеней. Двери входные из алюминиевого профиля по системе «Татпроф», металлические, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические типа «Гардиан-эконом» Окна - ПВХ профили с двухкамерным энергосберегающим стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 Крыша, Кровля- плоская бесчердачная с внутренним организованным водостоком. Внутренняя отделка мест общего пользования – чистовая Внутренняя отделка квартир: - Штукатурка стен; - Устройство стяжки пола; - Установка металлической входной двери; -Установка пластиковых окон с двойным стеклопакетом и пластиковыми подоконными досками; -Установка алюминиевых ограждений балконов с одинарным остеклением или металлического ограждения без остекления (в соответствии с проектом); -Передача жильцам счетчиков на воду, газ и электроснабжение при получении ключей от квартиры; -Разводка сетей водоснабжения до первой запорной арматуры; -Разводка сетей электроснабжения и электроосвещения - предусмотрена в полном объеме без установки осветительных приборов и электрических плит. Отделка фасадной части наружных стен жилого дома – облицовка с использованием керамического гранита. Система водоснабжения и водоотведения запроектировано в соответствии со СНиП</p>

	<p>2.04.01-85 с подключением к наружным городским сетям. В жилом доме запроектировано двух зонное водоснабжение.</p> <p>Отопление жилого дома запроектирована на основании задания на проектирование и соответствии с требованиями СП 60.13330.2012, СП 7.13130.2009, СНиП 31-01-2003. Система отопления двухтрубная с вертикальными стояками, нижней разводкой магистралей по подвалу, с поквартирными вводами от поэтажных коллекторов. В квартирах алюминиевые секционные радиаторы повышенной прочности. Предусмотрена установка теплосчетчиков.</p> <p>Вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Сети связи- телефонный ввод в здание и магистральные сети выполняет ООО «Телесет»</p> <p>Запроектирована установка домофонов в каждой квартире. Входные двери оборудованы доводчиками.</p>
19. Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Нежилое помещение №01 (офис) – площадь 104,81 кв.м. Нежилое помещение №02 (офис) – площадь 99,87 кв.м. Нежилое помещение №03 (офис) – площадь 105,93 кв.м. Нежилое помещение №04 (офис) – площадь 78,56 кв.м. Нежилое помещение №05 (офис) – площадь 63,24 кв.м. Нежилое помещение №06 (офис) – площадь 82,65 кв.м. Нежилое помещение №07 (офис) – площадь 59,42 кв.м. Нежилое помещение №08 (офис) – площадь 70,73 кв.м. Нежилое помещение №09 (офис) – площадь 228,6 кв.м. Сдача в аренду.</p>
20. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.	<p>Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).</p>
21. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.	<p>Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования МО г. Казани; Инспекции Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»;</p>
22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».</p>
23. Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).	<p>704 миллиона рублей</p>
24. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	<p>Кредитные договора и договора займа.</p>
25. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 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". Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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».</p>
26. Информация о возможных финансовых и	<p>В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных</p>

<p><i>иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</i></p>	<p>бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств. Страхование возможных рисков не осуществлялось.</p>
---	--

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Залесный Сити» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 708

Место опубликования Проектной документации: сайт в сети Интернет: www.Залесный-Сити.РФ

На сайте журнала «Бизнес недвижимость» <http://www.bizned.ru/>

**Генеральный директор
 ООО «Залесный Сити»**



Казилев Д.А.

Исполнитель	<i>С.А.Ф.</i>
Юридический отдел	_____
Бухгалтерия	_____
Финансовый отдел	_____
Особые отметки	<i>С.А.Ф.</i>