

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Залесный Сити»

по строительству объекта:

Жилой дом стр.№ 1-5, 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 29.07.2015г. в пункт 9

с изменениями от 12.08.2015г. в пункт 16, 17, 18, 19

с изменениями от 21.10.2015г. в пункт 9

с изменениями от 28.03.2016г. в пункт 9

с изменениями от 27.04.2016г. в пункт 9

с изменениями от 14.06.2016г. в пункты 3, 10, 12, 13, 16, 18, 19, 21, 27

с изменениями от 29.07.2016г. в пункт 9

с изменениями от 28.10.2016г. в пункты: 1, 3, 5, 6, 7, 8, 18, 25

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. Спартаковская, д.6, Генеральный директор Казилов Д.А. Телефон: (843) 526-50-06, сайт: www.Залесный-Сити.РФ		
2.Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница: с 9.00 ч. до 18.00 ч.; Обеденное время: с 12.00 ч. до 13.00 ч.;		
3.Режим работы отдела продаж	Понедельник-пятница с 8.00 ч. до 19.00 ч.; суббота с 10.00 ч до 13.00 ч Обеденное время: без перерыва на обед Тел. (843) 212-09-29		
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	ООО «ГЕКТАР» - доля 100%		
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. Гавриила Державина, дом 3, корпуса 1, 2, 3		
7.Лицензируемая деятельность застройщика.	Не требуется		
8.Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г.	за	Финансовый результат текущего года, на 30.06.2016г.	Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016г.
2 507 351 тыс. руб.		Прибыль 53 498 тыс. руб.	1 972 497 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

10.Цель проекта строительства	Строительство объекта «Залесный Сити» Жилые дома 1-ой очереди строительства. Жилой дом № 1-5» переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный, 4 подъездный,
--------------------------------------	--

	330-квартирный 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	2 полугодие 2018 года
13.Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-4-0471-13 от 11.09.2013г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН., Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «АванЭксперт» № 6-1-1-0006-15 от 03.03.2015 г.
14.Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-96-ж от «24» декабря 2013 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 23.01.2014 года. 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, 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 принята 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.</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 4-х подъездный с техническим подпольем в нем: водомерного узла, насосной, электрощитовой, ИТП, аппаратной. На первом этаже размещены: колясочная, КУИ, диспетчерская и встроенные помещения общественного значения. Со 2 по 13-16-19 этажи запроектированы квартиры, которые обустроены остекленными лоджиями и балконами, все комнаты изолированы. 13-этажная блок-секция – Г-образная; 16-этажная 2-х подъездная блок-секция - прямоугольная; 19-этажная блок-секция - Т-образная. Высота технического подполья - 2,35 м от пола до потолка, высота этажа 2,65 м.</p> <p>Для вертикальной связи с этажами предусмотрен лестнично-лифтовой узел, в него входят: крыльцо, тамбур, незадымляемая лестничная клетка типа Н1, 2 лифта: грузопассажирский грузоподъемностью – 1000 кг и пассажирский грузоподъемностью - 400 кг. Входы в помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть здания. Жилой дом запроектирован без внутренних мусоропроводов с последующим вывозом мусора с контейнерных площадок.</p>
---	--

<p>17.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Проектируемое здание – переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный 4-х подъездный 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 жилого здания – 20767,11 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 - 3673,24 кв.м. общая площадь помещений общественного назначения - 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 – свайный. Колонны, несущие стены - монолитные железобетонные. Наружные стены - из газобетонных блоков с эффективным утеплителем и навесным вентилируемым фасадом, облицовка керамогранитом. Внутренние стены – из газобетонных блоков толщиной 250 мм. Перегородки межквартирные - из пазогребневых плит. Стены лифтовых шахт и лестничных клеток выполняются в монолитном железобетонном исполнении. Лестницы поэтажные внутренние выполняются из монолитного железобетона. Наружные входные лестницы из бетонных ступеней. Двери входные из алюминиевого профиля по системе «Татпроф», металлические, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические типа «Гардиан-эконом» Окна - пластиковые, с автоматическими регулируемые вентиляционными клапанами. Кровля жилого дома неэксплуатируемая плоская с организованным внутренним водостоком. Внутренняя отделка мест общего пользования – чистовая. Внутренняя отделка квартир: - Штукатурка стен; - Устройство стяжки пола; - Установка металлической входной двери; - Установка пластиковых окон с одинарным стеклопакетом и пластиковыми подоконными досками; - Установка счетчиков на воду и электроснабжение; - Разводка сетей водоснабжения до первой запорной арматуры; - Разводка сетей электроснабжения и электроосвещения - предусмотрена в полном объеме. Система водоснабжения и водоотведения запроектировано в соответствии со СНиП 2.04.01-85 с подключением к наружным городским сетям. В жилом доме запроектировано двух зонное водоснабжение. Отопление жилого дома запроектировано на основании задания на проектирование и в 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 стальные панельные радиаторы. Предусмотрена установка теплосчетчиков.</p>

	<p>Вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Сети связи - телефонный ввод в здание и магистральные сети выполняет ООО «Таттелеком».</p> <p>Запроектирована установка домофонов в каждой квартире.</p>
<p>19.Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 01 – площадь 228,60 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 02 – площадь 70,73 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 03 – площадь 59,42 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 04 – площадь 82,65 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 05 – площадь 63,24 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 06 – площадь 78,56 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 07 – площадь 105,93 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 08 – площадь 99,87 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 09 – площадь 104,81 кв.м.</p> <p>Предназначены под продажу или аренду.</p>
<p>20.Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</p>	<p>Помещения общего пользования (помещения входных групп подъездов, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).</p>
<p>21.Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.</p>	<p>Исполнительный комитет города Казани</p> <p>Управление градостроительных разрешений города Казани</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО Проектная мастерская «ВЕЛП»</p> <p>Генеральный подрядчик - ООО «Сувар Девелопмент»</p> <p>Застройщик - ООО «Залесный Сити»</p> <p>Заказчик - ООО «Залесный Сити»</p>
<p>22.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».</p>
<p>23.Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).</p>	<p>704 миллиона рублей</p>
<p>24.Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p>	<p>Инвестиционный договор № ИЗС/1-5 от 27.06.2016г.</p>
<p>25.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>В отношении каждого участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого дома, предметом которого является жилое помещение, заключается Генеральный договор № ГОЗ-85-1325/16 от 04.08.2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства 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» с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер 3492), действующим на основании Лицензии СИ № 3492, выданной Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) «19» января 2016 г.</p> <p>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>
<p>26.Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по</p>	<p>В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных 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</p>

<i>добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</i>	обстоятельств. Страхование возможных рисков не осуществлялось.
<i>27. Место опубликования Проектной декларации</i>	Сайты в сети Интернет: suvar-development.ru

Генеральный директор
ООО «Залесный Сити»



Д.А. Казиров