

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью «Лесная Усадьба»  
по строительству объекта: «Жилой Комплекс «Южный Парк» в Лаишевском муниципальном районе,  
с.Усады. 2-й пусковой комплекс. Жилой дом № 1

с изменениями от 19.09.2016г. в пункт 18, 24  
с изменениями от 27.10.2016г. в пункт 8, 24

15.07.2016г.

## Информация о Застройщике

<b>1.Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</b>	полное: Общество с Ограниченной Ответственностью «Лесная Усадьба» сокращенное: ООО «Лесная Усадьба» юридический и фактический адреса: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 511 телефон: 526-50-62, факс: 526-50-96, сайт : <a href="http://sugarholding.ru">sugarholding.ru</a>		
<b>2.Режим работы Застройщика</b>	Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00; Обеденное время: с 12.00 до 13.00;		
<b>3.Режим работы отдела продаж</b>	Понедельник-четверг с 8.00 до 19.00; Пятница с 8.00-18.00 Суббота с 10.00 до 15.00 Тел. (8432) 526-55-55 , факс: (8432) 526-50-07		
<b>4.Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1131690082842. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 №006911957, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 29 ноября 2013 года. ИНН/КПП: 1655281555/165501001		
<b>5.Данные об учредителях (участниках) Застройщика</b>	Учредитель – ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КАЗАНСКАЯ РИВЬЕРА» (обладает 100% голосов)		
<b>6.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	Отсутствует.		
<b>7.Лицензируемая деятельность застройщика.</b>	Отсутствует.		
<b>8.Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г.</b>	<b>Финансовый результат текущего года на 30.09.2016г..</b>	<b>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г.</b>	
62 173 тыс. руб.	1 тыс. руб.	636 692 тыс. руб.	

## Информация о проекте строительства

<b>9.Цель проекта строительства</b>	ЖК «Южный Парк» - жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Усады Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.
<b>10.Этапы и срок реализации проекта</b>	Начало строительства – 2-ой квартал 2016года.

<b>11.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	4 квартал 2018 года.
<b>12.Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы №16-2-1-2-0006-16 от 23.05.2016г. выдано Обществом с Ограниченной ответственностью «Волжско-Камская Негосударственная Экспертиза» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.610729 №0000695)
<b>13.Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU16324115-43(2016) от 02.06.2016 года, выдано Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.
<b>14.Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</b>	Земельный участок площадью 1575 кв.м. с кадастровым номером: 16:24:150302:216 в собственности у ООО «Лесная Усадьба» на основании договора № ДЗ-167 купли-продажи земельных участков от 31 декабря 2014г. Адрес объекта: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Усады.

### Описание строящегося объекта

<b>15.Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</b>	<p>Площадка под строительство Жилого Комплекса «Южный Парк» расположена на территории Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, к северо-западу через трассу «Казань - Боровое Матюшино» от села Усады. Вдоль юго-западной границы проходит линия интермодальных перевозок от железнодорожной станции «Казань» до международного аэропорта «Казань», со стороны северной границы расположено садоводческое товарищество «Содружество».</p> <p>2-ой пусковой комплекс включает в себя возведение жилых домов № 1, №1.1, №1.2, №1.3, №1.4, №1.5. Жилой дом №1 запроектирован со встроенно-пристроенным детским садом на 72 места.</p> <p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок для занятия физкультурой, придомовых площадок, площадок для игр детей и площадок для отдыха взрослого населения, организации проездов и площадок для парковки автотранспорта.</p> <p><b>Жилой дом № 1</b> – 19-этажное 1-секционное здание с подвалом, со встроенно-пристроенным детским садом. В подвальном этаже запроектированы технические помещения.</p> <p>На этажах (с 1 по 19), на каждом типовом этаже располагается по 9 квартир. Проектом предусмотрены однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры. Входная группа в жилой дом оборудована пандусом и лестницей.</p>
<b>16.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</b>	<p><b>Жилой дом №1:</b>  Число квартир 162 шт. в т.ч.:  однокомнатных квартир: 72 шт.  двухкомнатных квартир: 72 шт.  трехкомнатных квартир: 18 шт.</p>
<b>17.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</b>	<p>Общая площадь здания : 10537,36 кв.м.  Строительный объем здания : 41 983 куб.м.;  Площадь застройки : 1 098,97 кв.м.  Общая площадь квартир : 7540,70 кв.м.  Жилая площадь квартир:4046,98 кв.м.  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений ДДУ: 859,09 кв.м.</p> <p>Проект выполнен с учетом требований 3123-ФЗ, «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»  Степень огнестойкости-II;  Класс конструктивной пожарной опасности-С0;  Класс по функциональной пожарной опасности-Ф1.3;  <b>Фундаменты</b> – монолитные железобетонные рабстврки на свайном основании.  Забивные железобетонные сваи.  <b>Конструктивная система здания</b> – монолитный железобетонный каркас с жесткими</p>



узлами соединения колонн и стен с монолитными железобетонными перекрытиями и диафрагмами жесткости-монолитными железобетонными стенами лестнично-лифтового блока.

**Наружная отделка:** система навесного вентфасада с керамогранитными плитами и композитными панелями. Окна, балконные двери- пластиковые, в соответствии с теплотехническими требованиями. Остекление лоджий и балконов-винтаж алюминиевый с одинарным остеклением

**Внутренняя отделка:** выполняется в зависимости от функционального назначения помещений.

**Внутренняя отделка квартир предусмотрена с черновой и чистовой отделкой.**

**Черновая отделка включает в себя:**

-Внутренние стены из кирпича и газобетонных блоков– штукатурка, стены из пазогребневых плит – без штукатурки, откосы окон и дверей – без штукатурки;

-Устройство стяжки пола;

-Потолок – без отделки;

-Установка металлической входной двери, межкомнатные двери не предусмотрены;

-Балконы – остеклены;

-Установка радиаторов отопления с терморегуляторами - стальные панельные или биметаллические секционные;

-Установка пластиковых окон с однокамерным стеклопакетом;

-Разводка сетей водоснабжения до первой запорной арматуры;

-Разводка сетей канализации до первого отвода от стояка с монтажом заглушки;

-Разводка сетей электроснабжения и электроосвещения - предусмотрена в объеме: установки внутриквартирного щита, освещения санузлов и устройство розетки для санузлов.

**Чистовая отделка (5, 6, 7, 12, 15 этажи) включает в себя:**

**-Полы:**

- в комнатах – линолеум полукоммерческий;
- в санузле – керамическая плитка;
- на балконе – керамогранитная плитка.

**-Стены:**

- в жилых комнатах – виниловые обои;
- на кухне – на всю высоту стен окраска влагостойкой улучшенной краской, в месте установки мойки – фартук из керамической плитки;
- в санузле – на всю высоту стен окраска влагостойкой улучшенной краской, над ванной и умывальником – фартуки из керамической плитки.

-Установка натяжных потолков;

-Установка металлической входной двери типа Гардиан, межкомнатные двери и двери в санузлы – дверные блоки МДФ ламинированные, с установкой фурнитуры и наличников, двери в зале и в кухне – дверные блоки МДФ ламинированные с остеклением с окраской, установкой фурнитуры и наличников.

**-Установка оборудования:**

- Ванна стальная + смеситель;
- Умывальник фаянсовый на пьедестале + смеситель;
- Унитаз фаянсовый с бачком + арматура, с кнопкой;
- Мойка стальная с эмалированным покрытием + смеситель;
- Полотенцесушитель из нержавеющей стали;
- Электрическая плита.

-Балконы – остеклены.

-Установка радиаторов отопления с терморегуляторами - стальные панельные или биметаллические секционные.

-Установка пластиковых окон с однокамерным стеклопакетом с пластиковой подоконной доской.

-Разводка сетей электроснабжения и электроосвещения - предусмотрена в объеме: установки внутриквартирного щита, розетки и выключатели в полном объеме.

-Учет – поквартирные счетчики.

	<p><b>Электроснабжение</b> – предусмотрено от трансформаторной подстанции по двум линиям на напряжении 0,4 Кв.</p> <p><b>Теплоснабжение</b> – квартальная котельная.</p> <p><b>Отопление</b> – двухтрубная с поквартирной разводкой.</p> <p>Вентиляция здания принята с естественным пробуждением.</p> <p><b>Водоснабжение</b> - жилой дом оборудуется внутренними системами холодного и горячего водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, внутреннего водостока. Водоснабжение предусмотрено от действующего водопровода по двухзонной системе: со 2 по 10 этаж; с 11 по 19 этаж. Горячее водоснабжение от бойлеров, расположенных в ИТП.</p> <p><b>Канализация</b> –хозяйственно-бытовая отдельная от жилого дома с выпуском в проектируемые дворовые сети.</p> <p><b>Радиаторы отопления</b> - стальные панельные.</p>
<b>18.Функциональное назначение нежилых помещений</b>	Встроено- пристроенный детский сад на 72 места, общей площадью: 859,09 кв.м.
<b>19.Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</b>	Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).
<b>20.Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.</b>	Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан Инспекции Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»
<b>21.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».
<b>22.Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).</b>	272 088 083,51 руб.
<b>23.Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</b>	Отсутствуют.
<b>24.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	<p>В отношении каждого участника долевого строительства по договору долевого участия, предметом которого является жилое помещение, заключается договор 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»</p> <p>Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-85-1516/16 от «29» августа 2016 года, между <b>Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»</b> (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574. Адрес: Рязанская область, г.Рязань, ул. Есенина, дом 29) и <b>Обществом с ограниченной ответственностью «Лесная Усадьба»</b> (ОГРН 1131690082842; ИНН 1655281555)</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><b>25. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</b></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 обстоятельств.</p> <p>Страхование возможных рисков не осуществлялось.</p>
---	---




**Оригинал Проектной декларации хранится в офисе по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 708**

**Место опубликования Проектной документации: сайт в сети Интернет: [suvarholding.ru](http://suvarholding.ru)**

**Управляющая компания АО «СУВАР-КАЗАНЬ» в лице Генерального директора действующего на основании решения №3 от 29.07.2016г. и договора оказания услуг по управлению юридическим лицом №4 от 01.08.2016г.**



**Губайдуллин Р.В.**

Исполнитель	
Юридический отдел	
Бухгалтерия	
Финансовый отдел	
Особые отметки	