

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью «Лесная Усадьба»

по строительству объекта: Жилой Комплекс «Южный Парк»

Жилой дом № 2.4 расположенный по адресу:

Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Усады

7 сентября 2015г.

с изменениями от 19.10.2015г. в пункт 8
с изменениями от 13.01.2016г. в пункт 17
с изменениями от 28.03.2016г. в пункт 8
с изменениями от 27.04.2016г. в пункт 5, 8
с изменениями от 29.07.2016г. в пункт 8
с изменениями от 27.10.2016г. в пункт 8, 24

Информация о Застройщике

1.Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	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 : suvarHolding.ru		
2.Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00; Обеденное время: с 12.00 до 13.00;		
3.Режим работы отдела продаж	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		
4.Данные о государственной регистрации Застройщика	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		
5.Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Учредитель – ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КАЗАНСКАЯ РИВЬЕРА» (обладает 100% голосов)		
6.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Отсутствует.		
7.Лицензируемая деятельность застройщика.	Отсутствует.		
8.Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г.	Финансовый результат текущего года на 30.09.2016г..	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г.	
62 173 тыс. руб.	1 тыс. руб.	636 692 тыс. руб.	

Информация о проекте строительства

9.Цель строительства проекта	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.
------------------------------	---

10.Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства 4 квартал 2015года.
11.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Не позднее III квартал 2016г.
12.Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №6-1-1-0007-15 от 02.07.2015г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Волжско- Камская Негосударственная Экспертиза» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.610729 №0000695)
13.Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16324115-70 от 28 августа 2015 года, выдано Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.
14.Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 11 783 кв.м. с кадастровым номером: 16:24:150302:208 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

15.Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Земельный участок для строительства жилого комплекса «Южный парк» в Лаишевском муниципальном районе с. Усады занимает площадь 36 Га. С северной стороны к участку примыкает лесопарковая зона, с юго-западной стороны участок ограничивает автомобильная дорога Казань-Боровое Матюшино, с юга-западной стороны участок ограничивает железная дорога Казань-Аэропорт на расстоянии 30м от границы отведенного участка. Для защиты от шума проходящих поездов предполагается использование 100-метровой санитарно-защитной зоны.</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство придомовых площадок, организация проездов и площадок для автотранспорта.</p> <p>Объект представляет собой 5-ти этажное, 4-х секционное здание с подвальным этажом. Кровля плоская с внутренним водостоком. На каждом этаже располагается две двухкомнатные и две однокомнатные квартиры. Каждая квартира имеет лоджию. Все лоджии остеклены. Входные группы в здание оборудованные пандусами и лестницами.</p>
16.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Жилой дом №2.4: Число квартир 80 шт. в т.ч.: однокомнатных квартир: 40 двухкомнатных квартир: 40</p>
17.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Общая площадь здания : 4 865,38 кв.м. Строительный объем здания : 18 900 куб.м.; Площадь застройки : 1 177 кв.м. Общая площадь квартир : 3 487,52 кв.м.</p> <p>Метеорологические и климатические условия территории Климат района проектирования характеризуется как умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно холодной зимой. Фундаменты – монолитные железобетонные плитные. Наружная отделка: 1,2,3 этаж –керамические блоки типа «Wienerberger» (Porotherm) с облицовкой керамическим кирпичом, 4,5 этаж – газобетонные блоки. Внутренняя отделка: Отделка цоколя – штукатурка. При отделке внеквартирных помещений общего пользования применена улучшенная штукатурка с последующей окраской вододисперсионными красками светлых тонов. Покрытие полов лестничной клетки и маршей лестниц – керамогранит. МОП : полы- плитка; стены, потолки- фактурная краска. Внутренняя отделка квартир: Черновая - штукатурка стен, стяжка по полу жилых помещений. Несущие стены выполнены из керамических блоков типа «Wienerberger» (porotherm) и</p>

	<p>перекрытиями из сборных железобетонных изделий. В двухкомнатных квартирах стена между кухней и комнатой является несущей и выполнена из керамических блоков типа «Wienerberger» толщиной 380мм. Несущие стены не подвергаются демонтажу для дальнейшей перепланировки квартир.</p> <p>Окна – однокамерный стеклопакет с трехкамерным профилем соответствующий теплотехническим нормам.</p> <p>Двери – входные в квартиры металлические, межкомнатные - не предусмотрены.</p> <p>Электроснабжение – предусмотрено от трансформаторной подстанции по одной линии на протяжении 0,4 кВ.</p> <p>Отопление – двухтрубная с поквартирной разводкой. Отопительные приборы-радиаторы стальные панельные.</p> <p>Вентиляция здания принята с естественным пробуждением.</p> <p>Водоснабжение здания холодной водой осуществляется от уличного водопровода.</p> <p>Приготовление горячей воды осуществляется в ИТП, расположенном в техподполье.</p> <p>Канализация – сточные воды хозяйственно-бытовой канализации самотеком отводятся в наружную сеть канализации.</p> <p>Газоснабжение - установка газовых плит.</p>
18.Функциональное назначение нежилых помещений	Отсутствуют
19.Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.	Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).
20.Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.	Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан Инспекции Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»
21.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».
22.Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).	83 700 480,00 рублей.
23.Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Отсутствуют.
24.Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:	<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>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>Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4119Г/2015 от «05» ноября 2015 года, между Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660. Адрес: г.Москва, ул.Складочная, д.1,стр.15 и Обществом с</p>




	<p>ограниченной ответственностью «Лесная Усадьба» (ОГРН 1131690082842; ИНН 1655281555)</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-85-1327/16 от «04» августа 2016 года, между Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574. Адрес: Рязанская область, г.Рязань, ул. Есенина, дом 29 и Обществом с ограниченной ответственностью «Лесная Усадьба» (ОГРН 1131690082842; ИНН 1655281555)</p>
<p>25.Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</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

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	