

## 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  
с изменениями от 16.01.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 17.02.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 13.03.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 27.03.2017г. в пункт 1, 8, 24  
с изменениями от 25.04.2017г. в пункт 8, 24  
с изменениями от 04.05.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 17.05.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 29.05.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 08.06.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 26.06.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 10.07.2017г. в пункт 1, 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. Петербургская, д.64, офис 1044 телефон: 526-50-12, факс: 526-50-96, сайт : ЛЕСНАЯ УСАДЬБА.РФ		
<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 31.03.2017г.</b>	<b>Финансовый результат текущего года на 31.03.2017г.</b>	<b>Размер кредиторской задолженности на 31.03.2017г.</b>	
93 944 тыс. руб.	956 тыс. руб.	193 350 тыс. руб.	

## Информация о проекте строительства

<p><b>9.Цель проекта строительства</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>10.Этапы и срок реализации проекта</b></p>	<p>Начало строительства – 2-ой квартал 2016года.</p>
<p><b>11.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b></p>	<p>4 квартал 2018 года.</p>
<p><b>12.Результат государственной экспертизы проектной документации</b></p>	<p>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)</p>
<p><b>13.Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство № RU16324115-43(2016) от 02.06.2016 года, выдано Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.</p>
<p><b>14.Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</b></p>	<p>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.</p>

## Описание строящегося объекта

<p><b>15.Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</b></p>	<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».                  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.                  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.                  Жилой дом № 1 – 19-этажное 1-секционное здание с подвалом, со встроенно-пристроенным детским садом. В подвальном этаже запроектированы технические помещения.                  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>
<p><b>16.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</b></p>	<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>
<p><b>17.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<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.</p>

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений ДДУ: 859,09 кв.м.

**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;

**Фундаменты – монолитные железобетонные рабтверки на свайном основании. Забивные железобетонные сваи.**

**Конструктивная система здания – монолитный железобетонный каркас с жесткими 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;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Электрическая плита.</li> <li>-Балконы – остеклены.</li> <li>-Установка радиаторов отопления с терморегуляторами - стальные панельные или биметаллические секционные.</li> <li>-Установка пластиковых окон с однокамерным стеклопакетом с пластиковой подоконной доской.</li> <li>-Разводка сетей электроснабжения и электроосвещения - предусмотрена в объеме: установки внутриквартирного щита, розетки и выключатели в полном объеме.</li> <li>-Учет – поквартирные счетчики.</li> </ul> <p>Электроснабжение – предусмотрено от трансформаторной подстанции по двум линиям на напряжении 0,4 Кв.  Теплоснабжение – квартальная котельная.  Отопление – двухтрубная с поквартирной разводкой.  Вентиляция здания принята с естественным пробуждением.  Водоснабжение - 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.  Канализация –хозяйственно-бытовая отдельная от жилого дома с выпуском в проектируемые дворовые сети.  Радиаторы отопления - 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 договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</b>	Отсутствуют.
<b>24. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	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» 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 **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)

№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер
1	ГОЗ-85-1516/16/87	05.09.2016	87
2	ГОЗ-85-1516/16/57	26.09.2016	57
3	ГОЗ-85-1516/16/49	29.09.2016	49
4	ГОЗ-85-1516/16/63	30.09.2016	63
5	ГОЗ-85-1516/16/93	03.10.2016	93
6	ГОЗ-85-1516/16/49	04.10.2016	49
7	ГОЗ-85-1516/16/21	14.10.2016	21
8	ГОЗ-85-1516/16/37	18.10.2016	37
9	ГОЗ-85-1516/16/22	21.10.2016	22
10	ГОЗ-85-1516/16/27	21.10.2016	27
11	ГОЗ-85-1516/16/33	21.10.2016	33
12	ГОЗ-85-1516/16/56	21.10.2016	56
13	ГОЗ-85-1516/16/127	24.10.2016	127
14	ГОЗ-85-1516/16/60	26.10.2016	60
15	ГОЗ-85-1516/16/116	28.10.2016	116
16	ГОЗ-85-1516/16/54	28.10.2016	54
17	ГОЗ-85-1516/16/46	31.10.2016	46
18	ГОЗ-85-1516/16/31	02.11.2016	31
19	ГОЗ-85-1516/16/18	03.11.2016	18
20	ГОЗ-85-1516/16/72	10.11.2016	72
21	ГОЗ-85-1516/16/42	11.11.2016	42
22	ГОЗ-85-1516/16/136	14.11.2016	136
23	ГОЗ-85-1516/16/76	15.11.2016	76
24	ГОЗ-85-1516/16/81	17.11.2016	81
25	ГОЗ-85-1516/16/14	21.11.2016	14
26	ГОЗ-85-1516/16/36	25.11.2016	36
27	ГОЗ-85-1516/16/41	25.11.2016	41
28	ГОЗ-85-1516/16/45	29.11.2016	45
29	ГОЗ-85-1516/16/109	30.11.2016	109
30	ГОЗ-85-1516/16/90	07.12.2016	90
31	ГОЗ-85-1516/16/28	08.12.2016	28
32	ГОЗ-85-1516/16/10	08.12.2016	10
33	ГОЗ-85-1516/16/57	08.12.2016	57
34	ГОЗ-85-1516/16/99	13.12.2016	99
35	ГОЗ-85-1516/16/12	14.12.2016	12
36	ГОЗ-85-1516/16/67	28.12.2016	67
37	ГОЗ-85-1516/16/9	11.01.2017	9
38	ГОЗ-85-1516/16/15	16.01.2017	15
39	ГОЗ-85-1516/16/11	19.01.2017	11
40	ГОЗ-85-1516/16/94	15.02.2017	94
41	ГОЗ-85-1516/16/69	07.03.2017	69
42	ГОЗ-85-1516/16/58	13.03.2017	58
43	ГОЗ-85-1516/16/135	16.03.2017	135
44	ГОЗ-85-1516/16/34	29.03.2017	34
45	ГОЗ-85-1516/16/91	05.04.2017	91
46	ГОЗ-85-1516/16/62	20.04.2017	62
47	ГОЗ-85-1516/16/154	20.04.2017	154
48	ГОЗ-85-1516/16/155	20.04.2017	155
48	ГОЗ-85-1516/16/156	20.04.2017	156
50	ГОЗ-85-1516/16/161	20.04.2017	161

51	ГО3-85-1516/16/7	20.04.2017	7
52	ГО3-85-1516/16/16	20.04.2017	16
53	ГО3-85-1516/16/152	20.04.2017	152
54	ГО3-85-1516/16/147	20.04.2017	147
55	ГО3-85-1516/16/146	20.04.2017	146
56	ГО3-85-1516/16/145	20.04.2017	145
57	ГО3-85-1516/16/143	20.04.2017	143
58	ГО3-85-1516/16/138	20.04.2017	138
59	ГО3-85-1516/16/137	20.04.2017	137
60	ГО3-85-1516/16/134	20.04.2017	134
61	ГО3-85-1516/16/129	20.04.2017	129
62	ГО3-85-1516/16/128	20.04.2017	128
63	ГО3-85-1516/16/107	20.04.2017	107
64	ГО3-85-1516/16/115	20.04.2017	115
65	ГО3-85-1516/16/133	20.04.2017	133
66	ГО3-85-1516/16/142	20.04.2017	142
67	ГО3-85-1516/16/151	20.04.2017	151
68	ГО3-85-1516/16/160	20.04.2017	160
69	ГО3-85-1516/16/1	20.04.2017	1
70	ГО3-85-1516/16/4	20.04.2017	4
71	ГО3-85-1516/16/5	20.04.2017	5
72	ГО3-85-1516/16/6	20.04.2017	6
73	ГО3-85-1516/16/130	20.04.2017	130
74	ГО3-85-1516/16/131	20.04.2017	131
75	ГО3-85-1516/16/132	20.04.2017	132
76	ГО3-85-1516/16/135	20.04.2017	135
77	ГО3-85-1516/16/139	20.04.2017	139
78	ГО3-85-1516/16/140	20.04.2017	140
79	ГО3-85-1516/16/141	20.04.2017	141
80	ГО3-85-1516/16/144	20.04.2017	144
81	ГО3-85-1516/16/148	20.04.2017	148
82	ГО3-85-1516/16/149	20.04.2017	149
83	ГО3-85-1516/16/150	20.04.2017	150
84	ГО3-85-1516/16/153	20.04.2017	153
85	ГО3-85-1516/16/157	20.04.2017	157
86	ГО3-85-1516/16/158	20.04.2017	158
87	ГО3-85-1516/16/159	20.04.2017	159
88	ГО3-85-1516/16/162	20.04.2017	162
89	ГО3-85-1516/16/2	20.04.2017	2
90	ГО3-85-1516/16/3	20.04.2017	3
91	ГО3-85-1516/16/17	20.04.2017	17
92	ГО3-85-1516/16/8	20.04.2017	8
93	ГО3-85-1516/16/96	20.04.2017	96
94	ГО3-85-1516/16/82	27.04.2017	82
95	ГО3-85-1516/16/48	28.04.2017	48
96	ГО3-85-1516/16/1-30	04.05.2017	30
97	ГО3-85-1516/16/1-85	11.05.2017	85
98	ГО3-85-1516/16/1-23	11.05.2017	23
99	ГО3-85-1516/16/1-24	11.05.2017	24
100	ГО3-85-1516/16/1-86	11.05.2017	86
101	ГО3-85-1516/16/1-108	11.05.2017	108
102	ГО3-85-1516/16/1-117	11.05.2017	117
103	ГО3-85-1516/16/1-64	12.05.2017	64
104	ГО3-85-1516/16/1-35	16.05.2017	35
105	ГО3-85-1516/16/1-61	16.05.2017	61
106	ГО3-85-1516/16/1-25	17.05.2017	25
107	ГО3-85-1516/16/1-68	17.05.2017	68
108	ГО3-85-1516/16/1-118	29.05.2017	118
109	ГО3-85-1516/16/1-66	08.06.2017	66
110	ГО3-85-1516/16/1-103	22.06.2017	103
111	ГО3-85-1516/16/1-121	23.06.2017	121

	112	ГОЗ-85-1516/16/1-95	23.06.2017	95
	113	ГОЗ-85-1516/16/1-77	26.06.2017	77
	114	ГОЗ-85-1516/16/1-51	10.07.2017	51
	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».			
<b>25. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</b>	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 действия этих обстоятельств. Страхование возможных рисков не осуществлялось.			

**Оригинал Проектной декларации хранится в офисе по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Петербургская, д.64, офис 1044**

**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	<i>Сабина</i>
Юридический отдел	<i>[Signature]</i>
Бухгалтерия	
Финансовый отдел	<i>[Signature]</i>
Особые отметки	<i>[Signature]</i>