

## 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 № 1.1

29.03.2016г.

с изменениями от 26.04.2016г. в пункт 17  
с изменениями от 27.04.2016г. в пункт 8  
с изменениями от 10.05.2016г. в пункт 11  
с изменениями от 29.07.2016г. в пункт 8  
с изменениями от 27.10.2016г. в пункт 8, 24  
с изменениями от 20.02.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 28.02.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 07.03.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 14.03.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 27.03.2017г. в пункт 1, 8, 23  
с изменениями от 25.04.2017г. в пункт 8, 24  
с изменениями от 28.04.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 17.05.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 23.05.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 30.05.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 21.06.2017г. в пункт 24  
с изменениями от 03.07.2017г. в пункт 1,24  
с изменениями от 25.07.2017г. в пункт 8, 20, 21, 24  
с изменениями от 28.07.2017г. в пункт 24

### Информация о Застройщике

<i>1.Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</i>	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
<i>2.Режим работы Застройщика</i>	Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00; Обеденное время: с 12.00 до 13.00;
<i>3.Режим работы отдела продаж</i>	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
<i>4.Данные о государственной регистрации Застройщика</i>	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
<i>5.Данные об учредителях (участниках) Застройщика</i>	Учредитель – ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КАЗАНСКАЯ РИВЬЕРА» (обладает 100% голосов)
<i>6.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</i>	Отсутствует.
<i>7.Лицензируемая деятельность застройщика.</i>	Отсутствует.

<b>8. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2017г.</b>	<b>Финансовый результат текущего года на 30.06.2017г.</b>	<b>Размер кредиторской задолженности на 30.06.2017г.</b>
189 623 тыс. руб.	1 679 тыс. руб.	185 349 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-ый квартал 2018 года.
<b>12. Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0025-15 от 09.11.2015г. 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 № RU16324115-99(2015) от 17.11.2015 года, выдано Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.
<b>14. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</b>	Земельный участок площадью 2008 кв.м. с кадастровым номером: 16:24:150302:218 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>	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. 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 № 1.1 – 19-этажное 1-секционное здание с подвалом. 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.
<b>16. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</b>	<b>Жилой дом №1.1:</b> Число квартир 171 шт. в т.ч.: однокомнатных квартир: 76 шт. двухкомнатных квартир: 76 шт. трехкомнатных квартир: 19 шт.

**17. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей**

Общая площадь здания : 9627,87 кв.м.  
Строительный объем здания : 41650 куб.м.;  
Площадь застройки : 619,95 кв.м.  
Общая площадь квартир : 7992,46 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 рабверки 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 жилого дома 1.1: на этажах 5, 6, 12, 17, 18 предусмотрена «чистовая» отделка, включающая в себя выполнение следующих видов работ:  
-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.  
В остальных квартирах предусмотрена «черновая» отделка, включающая 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;

	<p>-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.  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 раздельная от жилого дома с выпуском в проектируемые дворовые сети.  Радиаторы отопления - стальные панельные или биметаллические секционные.</p>
<b>18.Функциональное назначение нежилых помещений</b>	
<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 «#СУВАРСТРОИТ».
<b>21.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик – ООО «#СУВАРСТРОИТ».
<b>22.Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).</b>	287 368 046,7 рублей.
<b>23.Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</b>	Договор инвестирования строительства №0208/16-ЛУ от 02.08.2016г.
<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-85-1326/16 от «04» августа 2016 года, между Общество 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-85-1326/16/54	06.09.2016	54
2	ГОЗ-85-1326/16/П1	13.09.2016	1 2 7 8 11 12 17 19 20 21 25 26 29 30 65 66 71 128 133 134 137 142 143 164 169
3	ГОЗ-85-1326/16/105	14.09.2016	105
4	ГОЗ-85-1326/16/111	26.09.2016	111
5	ГОЗ-85-1326/16/73	09.11.2016	73
6	ГОЗ-85-1326/16/37	16.11.2016	37
7	ГОЗ-85-1326/16/59	17.11.2016	59
8	ГОЗ-85-1326/16/23	11.10.2016	23
9	ГОЗ-85-1326/16/32	12.10.2016	32
10	ГОЗ-85-1326/16/96	06.12.2016	96
11	ГОЗ-85-1326/16/4	09.12.2016	4
12	ГОЗ-85-1326/16/13	13.12.2016	13
13	ГОЗ-85-1326/16/14	19.12.2016	14
14	ГОЗ-85-1326/16/28	28.12.2016	28
15	ГОЗ-85-1326/16/97	01.02.2017	97
16	ГОЗ-85-1326/16/76	24.01.2017	76
17	ГОЗ-85-1326/16/82	15.02.2017	82
18	ГОЗ-85-1326/16/57	17.02.2017	57
19	ГОЗ-85-1326/16/64	22.02.2017	64
20	ГОЗ-85-1326/16/108	22.02.2017	108
21	ГОЗ-85-1326/16/36	27.02.2017	36
22	ГОЗ-85-1326/16/81	28.02.2017	81
23	ГОЗ-85-1326/16/27	28.02.2017	27
24	ГОЗ-85-1326/16/55	03.03.2017	55
25	ГОЗ-85-1326/16/88	07.03.2017	88
26	ГОЗ-85-1326/16/100	13.03.2017	100
	ГОЗ-85-1326/16/121	03.04.2017	121

27			
28	ГОЗ-85-1326/16/108A	10.04.2017	108
29	ГОЗ-85-1326/16/46	11.04.2017	46
30	ГОЗ-85-1326/16/70	17.04.2017	70
31	ГОЗ-85-1326/16/168	20.04.2017	168
32	ГОЗ-85-1326/16/126	20.04.2017	126
33	ГОЗ-85-1326/16/119	20.04.2017	119
34	ГОЗ-85-1326/16/110	20.04.2017	110
35	ГОЗ-85-1326/16/153	28.04.2017	153
36	ГОЗ-85-1326/16/106	28.04.2017	106
37	ГОЗ-85-1326/16/1.1-39	10.05.2017	39
38	ГОЗ-85-1326/16/1.1-114	11.05.2017	114
39	ГОЗ-85-1326/16/1.1-109	11.05.2017	109
40	ГОЗ-85-1326/16/1.1-95	12.05.2017	95
41	ГОЗ-85-1326/16/1.1-18	12.05.2017	18
42	ГОЗ-85-1326/16/1.1-86	17.05.2017	86
43	ГОЗ-85-1326/16/1.1-145	23.05.2017	145
44	ГОЗ-85-1326/16/1.1-154	23.05.2017	154
45	ГОЗ-85-1326/16/1.1-79	23.05.2017	79
46	ГОЗ-85-1326/16/1.1-159	22.05.2017	159
47	ГОЗ-85-1326/16/1.1-129	30.05.2017	129
48	ГОЗ-85-1326/16/1.1-141	30.05.2017	141
49	ГОЗ-85-1326/16/1.1-127	21.06.2017	127
50	ГОЗ-85-1326/16/1.1-131	13.06.2017	131
51	ГОЗ-85-1326/16/1.1-150	14.06.2017	150
52	ГОЗ-85-1326/16/1.1-80	16.06.2017	80
53	ГОЗ-85-1326/16/1.1-115	29.06.2017	115
54	ГОЗ-85-1326/16/1.1-68	29.06.2017	68
55	ГОЗ-85-1326/16/1.1-140	10.07.2017	140 ✓
56	ГОЗ-85-1326/16/1.1-139	14.07.2017	139 ✓
57	ГОЗ-85-1326/16/1.1-90	17.07.2017	90 ✓
58	ГОЗ-85-1326/16/1.1-56	25.07.2017	56 ✓
59	ГОЗ-85-1326/16/1.1-118	28.07.2017	118 ✓

Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-28034Г/2016 от «20» апреля 2016 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 ограниченной ответственностью «Лесная Усадьба» (ОГРН 1131690082842; ИНН 1655281555)

п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер
1	35-28034/001-2016	22.04.2016	24
2	35-28034/002 -2016	26.04.2016	103
3	35-28034/003 -2016	26.04.2016	15
4	35-28034/004-2016	28.04.2016	31
5	35-28034/005 -2016	29.04.2016	125
6	35-28034/006 -2016	29.04.2016	124
7	35-28034/007 -2016	29.04.2016	123
8	35-28034/008 -2016	29.04.2016	122
9	35-28034/009 -2016	06.05.2016	50
10	35-28034/010 -2016	12.05.2016	104
11	35-28034/011 -2016	12.05.2016	23
12	35-28034/012 -2016	13.05.2016	49
13	35-28034/013 -2016	17.05.2016	61
14	35-28034/014 -2016	18.05.2016	58
15	35-28034/015 -2016	20.05.2016	60
16	35-28034/016 -2016	02.06.2016	78
17	35-28034/017 -2016	03.06.2016	16
18	35-28034/018 -2016	09.06.2016	34
19	35-28034/019 -2016	10.06.2016	87
20	35-28034/020 -2016	15.06.2016	33
21	35-28034/021 -2016	27.06.2016	42
22	35-28034/022 -2016	27.06.2016	40
23	35-28034/023 -2016	14.07.2016	10
24	35-28034/024 -2016	15.07.2016	69
25	35-28034/025 -2016	19.07.2016	22
26	35-28034/026 -2016	27.07.2016	130
27	35-28034/027 -2016	27.07.2016	51
28	35-28034/028 -2016	03.08.2016	150
29	35-28034/029 -2016	18.08.2016	77
30	35-28034/030 -2016	26.08.2016	45

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».

*25. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию*

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.

застройщиком  
рисков.

данных

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: [svarholding.ru](http://svarholding.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	