

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью «Лесная Усадьба»

по строительству объекта: Жилой Комплекс «Южный Парк»

Жилой дом № 2.1 расположенный по адресу:

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

31 октября 2014г.

с изменениями от 26.02.2015г.

с изменениями от 27.02.2015г.

с изменениями от 27.04.2015г.

с изменениями от 30.07.2015г.

с изменениями от 16.10.2015г.

с изменениями от 19.10.2015г. в пункт 8

с изменениями от 13.01.2016г. в пункт 16, 17, 18

с изменениями от 28.03.2016 в пункте 8

с изменениями от 27.04.2016г. в пункт 5, 8

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 31.03.2016г.	Финансовый результат текущего года на 31.03.2016г..	Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016г.	
75 013 тыс. руб.	624 тыс. руб.	562 139 тыс. руб.	

Информация о проекте строительства

ЖК «Южный Парк» - жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.

9.Цель проекта строительства	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 – 01.10.2014г.
11.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	1 очередь строительства не позднее IV квартал 2015г.
12.Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-4-0180-14 от 13.05.2014г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.
13.Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16324115-120 от 01 декабря 2014 года, выдано Исполнительным комитетом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.
14.Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 32145 кв.м. с кадастровым номером: 16:24:150302:212 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>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>Всего в составе 1 очереди жилого комплекса запроектировано строительство восьми 5-этажных секционных домов, в том числе 5-этажный 4-секционный 80-квартирный жилой дом №2.1, имеющий собственные проектные границы.</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>Жилой дом № 2.1 – 5-этажное 4-секционное здание с подвалом с плоской кровлей с внутренней водосток. В подвальном этаже запроектированы технические помещения.</p> <p>На этажах (с 1 по 5) жилого дома, расположены 1-но, 2-х комнатные квартиры.</p> <p>На входах в здание устроен пандус с уклоном.</p>
16. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Жилой дом № 2.1:</p> <p>Число квартир 80 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных квартир: 40</p> <p>двухкомнатных квартир: 40</p> <p>офисы: 22 шт.</p>
17.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Общая площадь здания : 4814,76 кв.м. Строительный объем здания : 18900 куб.м.;</p> <p>Площадь застройки : 4596,00 кв.м. Общая площадь квартир : 3479,2 кв.м.</p> <p>Метеорологические и климатические условия территории Климат района проектирования характеризуется как умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно холодной зимой.</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные плитные.</p> <p>Конструктивная система здания – в монолитном исполнении.</p> <p>Наружная отделка: Ж/д.№ 2, 2.1 – газобетонные блоки с облицовкой керамическим кирпичом. Ж/д № 2.2, 2.3, 2.4, 3, 3.1- 1, 2, 3 этаж- керамические блоки типа</p>

	<p>«Wienerberger» с облицовкой керамическим кирпичом, 4, 5 этаж – газобетонные блоки.</p> <p>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.</p> <p>Внутренняя отделка квартир: Черновая - штукатурка стен, стяжка по полу жилых помещений.</p> <p>Материал внутренних перегородок – санузлы и ванны – керамический кирпич, межквартирные перегородки – газобетонные блоки, межкомнатные перегородки – пазогребневые плиты (ПП).</p> <p>Окна – однокамерный стеклопакет с трехкамерным профилем соответствующий теплотехническим нормам.</p> <p>Двери – входные в квартиры металлические, межкомнатные - не предусмотрены.</p> <p>Электроснабжение – разводку сетей электроснабжения и электроосвещения квартир, выполняемая застройщиком: установка внутриквартирного щита с сечением кабеля, соответствующего расчетным нагрузкам на потребителя, освещение санузлов и устройство розетки для санузлов, шины дополнительного управления потенциалов ШДУП, остальная разводка и монтаж оборудования выполняется собственником.</p> <p>Теплоснабжение – проектируемая котельная.</p> <p>Отопление – двухтрубная с поквартирной разводкой.</p> <p>Вентиляция здания принята с естественным пробуждением.</p> <p>Водоснабжение здания холодной водой осуществляется от уличного водопровода. Приготовление горячей воды осуществляется централизованно от котельной, расположенной на территории микрорайона.</p> <p>Канализация – сточные воды хозяйственно-бытовой канализации самотеком отводятся в наружную сеть канализации.</p> <p>Газоснабжение - установка газовых плит.</p> <p>Радиаторы отопления - стальные панельные.</p>
<p>18. Функциональное назначение помещений нежилых помещений</p>	<p>Подъезд №1: офисное помещение №6 – площадь 26.39 кв.м. офисное помещение №7 – площадь 27.51 кв.м. офисное помещение №8 – площадь 17.3 кв.м. офисное помещение №10 – площадь 12.22 кв.м.</p> <p>Подъезд №2: офисное помещение №4 – площадь 16.59 кв.м. офисное помещение №5 – площадь 12.29 кв.м. офисное помещение №6 – площадь 27.65 кв.м. офисное помещение №7 – площадь 27.65 кв.м. офисное помещение №8 – площадь 17.3 кв.м. офисное помещение №9 – площадь 17.3 кв.м. офисное помещение №10 – площадь 12.07 кв.м.</p> <p>Подъезд №3: офисное помещение №4 – площадь 16.59 кв.м. офисное помещение №5 – площадь 13.1 кв.м. офисное помещение №6 – площадь 27.65 кв.м. офисное помещение №7 – площадь 27.65 кв.м. офисное помещение №8 – площадь 17.3 кв.м. офисное помещение №10 – площадь 12.22 кв.м.</p> <p>Подъезд №4: офисное помещение №5 – площадь 12.29 кв.м. офисное помещение №6 – площадь 27.65 кв.м. офисное помещение №7 – площадь 26.39 кв.м. офисное помещение №8 – площадь 17.3 кв.м. офисное помещение №10 – площадь 17.3 кв.м.</p>
<p>19. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</p>	<p>Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).</p>
<p>20. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.</p>	<p>Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан Инспекция Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»</p>

21.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».
22.Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).	89 066 435,16 рублей.
23.Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Отсутствуют.
24.Способ обеспечения исполнения 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>
25.Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.	<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

Генеральный директор
ООО «Лесная Усадьба»

Гимадеев Р.Ф.