

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общество с Ограниченной Ответственностью «Лесная Усадьба»**

по строительству объекта: **Жилой Комплекс «Южный Парк»**

**Жилой дом № 2.2** 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 28.03.2016г. в пункт 8**

**с изменениями от 27.04.2016г. в пункт 5, 8**

### **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://suvarHolding.ru">suvarHolding.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 31.03.2016г.</b>	<b>Финансовый результат текущего года на 31.03.2016г..</b>	<b>Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016г.</b>	
75 013 тыс. руб.	624 тыс. руб.	562 139 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 – 01.10.2014г.</p>
<p><b>11.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b></p>	<p>1 очередь строительства не позднее IV квартал 2015г.</p>
<p><b>12.Результат государственной экспертизы проектной документации</b></p>	<p>Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-4-0181-14 от 13.05.2014г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.</p>
<p><b>13.Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство № RU16324115-119 от 01 декабря 2014 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 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.</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».</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 №2.2, расположенный в северной части жилой группы – с южной стороны, относительно дома 2.1, имеющего собственные проектные границы, и с северной стороны, относительно домов жилой группы 1 и 1.1.</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 № 2.2</b> – 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>
<p><b>16.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</b></p>	<p><b>Жилой дом № 2.2:</b>                  Число квартир 80 шт. в т.ч.:  <b>однокомнатных квартир: 40</b>  <b>двухкомнатных квартир: 40</b>   <b>офисы: 23 шт.</b></p>
<p><b>17.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p>Общая площадь здания : 4814,76 кв.м.                  Строительный объем здания : 18900 куб.м.;                  Площадь застройки : 4596,00 кв.м.                  Общая площадь квартир : 3479,2 кв.м.</p>

	<p><b>Метеорологические и климатические условия территории</b> Климат района проектирования характеризуется как умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно холодной зимой.</p> <p><b>Фундаменты</b> – монолитные железобетонные плитные.</p> <p><b>Конструктивная система здания</b> – каркасная.</p> <p><b>Наружная отделка:</b> 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 «Wienerberger» с облицовкой керамическим кирпичом, 4, 5 этаж – газобетонные блоки.</p> <p><b>Внутренняя отделка:</b> Отделка цоколя – штукатурка. При отделке внеквартирных помещений общего пользования применена улучшенная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными красками светлых тонов. Покрытие полов лестничной клетки и маршей лестниц – керамогранит.</p> <p><b>Внутренняя отделка квартир: Черновая</b> - штукатурка стен, стяжка по полу жилых помещений.</p> <p>Несущие стены выполнены из керамических блоков типа «Wienerberger» (porotherm) и 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><b>Окна</b> – однокамерный стеклопакет с трехкамерным профилем соответствующий теплотехническим нормам.</p> <p><b>Двери</b> – входные в квартиры металлические, межкомнатные - не предусмотрены.</p> <p><b>Электроснабжение</b> – 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><b>Теплоснабжение</b> – проектируемая котельная.</p> <p><b>Отопление</b> – двухтрубная с поквартирной разводкой.</p> <p>Вентиляция здания принята с естественным пробуждением.</p> <p><b>Водоснабжение</b> здания холодной водой осуществляется от уличного водопровода. Приготовление горячей воды осуществляется централизованно от котельной, расположенной на территории микрорайона.</p> <p><b>Канализация</b> – сточные воды хозяйственно-бытовой канализации самотеком отводятся в наружную сеть канализации.</p> <p><b>Газоснабжение</b> - установка газовых плит.</p> <p><b>Радиаторы отопления</b> - стальные панельные.</p>
<p><b>18. Функциональное назначение помещений нежилых помещений</b></p>	<p>помещение №6 – площадь 24.59 кв.м.  помещение № 7– площадь 24.59 кв.м.  помещение № 8– площадь 17.04 кв.м.  помещение № 10– площадь 17.04 кв.м.  помещение № 11– площадь 24.28 кв.м.  помещение № 12– площадь 16.41 кв.м.  помещение № 13– площадь 24.59 кв.м.  помещение № 14– площадь 17.04 кв.м.  помещение № 15– площадь 24.59 кв.м.  помещение № 16– площадь 17.04 кв.м.  помещение № 20– площадь 11.5 кв.м.  помещение № 21– площадь 11.5 кв.м.  помещение № 22– площадь 17.04 кв.м.  помещение № 23– площадь 24.59 кв.м.  помещение № 24– площадь 24.59 кв.м.  помещение № 25– площадь 16.41 кв.м.  помещение № 26– площадь 24.28 кв.м.  помещение № 27– площадь 17.04 кв.м.  помещение № 35– площадь 24.59 кв.м.  помещение № 36– площадь 24.59 кв.м.  помещение № 38– площадь 17.04 кв.м.  помещение № 39– площадь 17.04 кв.м.  помещение № 40– площадь 11.5 кв.м.</p>
<p><b>19. Состав</b></p>	<p><b>общего</b> Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы,</p>

<i>имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</i>	лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).
<i>20. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.</i>	Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан Инспекции Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»
<i>21. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</i>	Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».
<i>22. Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).</i>	89 066 435,16 рублей.
<i>23. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</i>	Отсутствуют.
<i>24. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	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 <b>жилого</b> 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». 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».
<i>25. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</i>	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. Спартаковская, д.6, офис 708

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

Генеральный директор  
ООО «Лесная Усадьба»

Гимадеев Р.Ф.