ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Жилой комплекс «Станция Юбилейная».
1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 1.5»
Республика Татарстан, г. Казань
от 23.05.2016 г.,
с изменениями от 22.07.2016 г. в пункты: 5, 13, 16,
с изменениями от 27.07.2016 г. в пункты: 8, 15, 16, 17

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная основа» Сокращенное наименование: ООО «Жилищная основа»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 420107, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 6, оф. 513, тел./факс (843) 526-50-06, (843) 212-09-29
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 8.00 ч до 18.00 ч Суббота, воскресенье - выходные дни
4.	Государственная регистрация:	Общество создано «01» апреля 2013 года. Свидетельство Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 006786017, ОГРН 1131690024113, ИНН 1655267310, КПП 165501001
5.	Учредители (участники):	Мингазов Вернат Газизович - доля 100%
6.	Лицензия:	не требуется
7.	Реализованные проекты строительства:	ООО «Жилищная основа» выступало в качестве застройщика при реализации проекта строительства комплекса из трех 19-этажных жилых домов ЖК «Созвездие» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Аграрная, сроки строительства 2 квартал 2014 г. – 1 квартал 2016 г.
8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.06.2016 г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат – убыток 678 тыс. руб.; - кредиторская задолженность – 133 449 тыс. руб.; - дебиторская задолженность – 15 804 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

9.	Цель проекта строительства:	Строительство «Жилого комплекса «Станция Юбилейная». 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 1.5» по адресу: РТ, г. Казань. Приволжский район.
10.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 2 квартал 2016 года, Начало строительства – 2 квартал 2016 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 2 полугодие 2018 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0035-15 ООО «Волжско-Камская Негосударственная Экспертиза» от 02.11.2015 г. Общий вывод: проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.
12.	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 16-RU16301000-187-2016 от 20.05.2016 г. объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Станция Юбилейная». 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №1.5», выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани.
13.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 630 799 кв.м с кадастровым номером 16:24:150302:118, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань,

		Собственник Российская Федерация, передан на праве аренды ООО «Жилищная основа» на основании: - Договора № ДЗ-120 от 13.10.2014 г. аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16-16-01/170/2014-991 от 22.10.2014г., срок аренды 13 лет.; - Договора передачи прав и обязанностей от 23.05.2016 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16-16/041-16/097/006/2016-807/2 от 17.06.2016 г. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилищное строительство и строительство объектов обслуживания. Элементы благоустройства земельного участка: - Устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Устройство площадок для занятий физкультурой; - Устройство газонных покрытий, устройство дорожек и тротуаров; - Озеленение территории, в виде свободной посадки лиственных видов деревьев. Тротуары и проезды с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем. Контейнеры ТБО расположены на территории жилого комплекса.
14.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район
15.	Описание строящегося объекта:	Функциональное назначение объекта: Жилой дом представляет собой 19-этажное здание с подвалом (на отметке ~ 2,650, где размещены инженерно-технические помещения: насосная, электрощитовая, водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт) и с общественными помещениями на 1 этаже, состоящее из одной секции. Площадь застройки 620,5 м^2. Площадь жилого здания 9 558,71 м^2, в том числе: площадь квартир 7 472,67 м^2, площадь помещений общественного назначения 420,6 м^2. Общий строительный объем 36 966,0 м^3. При входе в подъезд запроектированы пандусы для МГН. На первом этаже запроектированы 7 помещений общественного назначения, имеющих самостоятельные входы, обособленные от входов в жилую часть здания. Со 2-го по 19-ий жилой этаж размещены квартиры: 1-но, 2-х и 3-х комнатные. В секции жилого дома запроектирован лифтовый холл с пассажирским и грузовым лифтами, грузоподъемностью соответственно 1х400 кг и 1х1000 кг. Несущая система здания представляет собой пространственный связевый каркас с безбалочными перекрытиями, выполненный из монолитного железобетона. Фундамент: свайный. Наружные стены из газобетонных блоков с наружным утеплением и облицовкой плиткой из керамогранита; Перегородки межквартирные из газобетонных блоков. Межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых плит. Плиты перекрытия - монолитные железобетонные. Кровля жилого дома неэксплуатируемая плоская с организованным внутренним водостоком.
16.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	**Количество и площадь квартир** по проекту: - однокомнатных - 72 шт.; - двухкомнатных - 72 шт.; - трехкомнатных - 18 шт., всего **162** квартиры. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 7 472,67 кв.м Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 7 186,23 кв.м Жилая площадь квартир – 4 018,94 кв.м Общая площадь **7-и** общественных помещений на 1 этаже – **420,6** кв.м: • Офис 1 – 41,76 кв.м, • Офис 2 – 49,82 кв.м, • Офис 3 – 56,45 кв.м, • Офис 4 – 74,11 кв.м, • Офис 5 – 74,01 кв.м, • Офис 6 – 59,74 кв.м, • Офис 7 – 64,71 кв.м.

		Однокомнатные квартиры: **всего 72 шт**., общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 2 455,91 кв.м общая площадь однокомнатной квартиры от 30,62 кв.м до 40,45 кв.м. **Двухкомнатные квартиры: всего 72 шт.,** общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 3 746,73 кв.м общая площадь двухкомнатной квартиры от 42,61 кв.м до 60,75 кв.м. **Трехкомнатные квартиры: всего 18 шт.,** общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 1 270,03 кв.м общая площадь трехкомнатной квартиры от 70,18 кв.м до 72,15 кв.м. Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом. Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: полы – цементно-песчаная стяжка, стены – не оштукатурены; входные двери – деревянные; межкомнатные двери – не устанавливаются; окна и двери на балконы – ПВХ профиля со стеклопакетом; балконы – остеклены; мойки, ванны, унитазы, раковины, электроплиты - не комплектуются и не устанавливаются; разводка холодного и горячего водоснабжения до первой запорной арматуры, с комплектацией счетчиками расхода воды и без установки сантехнического оборудования; разводка канализации – устройство стояков, без установки сантехнического оборудования; разводка отопления по квартире, с установкой нагревательных приборов; счетчики предусмотрены в МОП; разводка электричества по квартире, без установки осветительного оборудования и электроплит (счетчики предусмотрены в МОП); разводка телефона, телевидения и интернета – до квартиры. Предусматривается рабочее освещение лестничных клеток, входов, коридоров, технических помещений и прочих мест общего пользования; Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция дома с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через ванные комнаты, кухни и санузлы через вентблоки. Предусмотрена противодымная защита: удаление дыма из коридоров с установкой поэтажных противодымных клапанов и подача наружного воздуха для создания подпора в лифтовую шахту жилого дома. В технических помещениях, в помещениях общего пользования - лестничных клетках, лифтовых холлах, тамбур-шлюзах стандартная отделка: пол – керамогранитная плитка; стены – окраска водоэмульсионной краской; потолок в техпомещениях, лестничных клетках - окраска водоэмульсионной краской. Отделка потолков межквартирного коридора - подвесной типа "Армстронг". Полы в помещениях с влажным или мокрым режимом эксплуатации - насосная, насосная пожаротушения, тепловой пункт – керамическая плитка на клею по бетонной стяжке с устройством гидроизоляции. Высота помещений жилых этажей - 2,65 м (от пола до потолка). Высота помещений общественного назначения – 2,65 м (от пола до потолка).
17.	Функциональное назначение нежилых помещений:	**Помещения общественного назначения на первом этаже:** 7 помещений общественного назначения, площадью 420,6 кв.м, предназначены под продажу или аренду.
18.	Состав общего имущества в доме:	**Технические помещения:** Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт. **Помещения общего пользования:** лестничные клетки, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, камера мусороудаления, незадымляемые балконы, КУИ, входные группы. **Внутренние инженерные сети**: электроснабжение, теплоснабжение,

		водоснабжение, канализация, приточно-вытяжная вентиляция, автоматика дымоудаления, автоматическая пожарная сигнализация, автоматика водоснабжения, автоматика пожаротушения, автоматика вентиляции, телевидение, телефонизация, диспетчеризация лифтов, ливневая канализация, домофон, интернет. Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.
19.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 2 полугодие 2018 года.
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	Исполнительный комитет города Казани Управление градостроительных разрешений города Казани Генеральный проектировщик - ООО Проектная мастерская «ВЕЛП» Генеральный подрядчик - ООО «Сувар Девелопмент» Застройщик - ООО «Жилищная основа» Заказчик - ООО «Жилищная основа»
21.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.
22.	Планируемая стоимость строительства домов	351 369 861,24 (Триста пятьдесят один миллион триста шестьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят один) рубль 24 копейки.
23.	Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы:	Застройщик – ООО «Жилищная основа» Заказчик – ООО «Жилищная основа» Генеральный проектировщик – ООО Проектная мастерская «ВЕЛП» Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»
24.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	В отношении каждого участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого дома, 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». 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.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Собственные средства.
26.	Место опубликования Проектной декларации	Сайты в сети Интернет: suvar-development.ru

Генеральный директор ООО «Жилищная основа» _____ **В.Г. Мингазов**

М.П.