

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса из двух пятиэтажных (блоки А, В) и одного шестиэтажного (блок С) многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и двухуровневой подземной парковкой

Жилой комплекс по ул. Горького в г. Казани

г. Казань

12 марта 2013 года

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Первое Строительное Управление» (ООО «ПСУ»)
Место нахождения:	Юридический адрес: 420015, Республика Татарстан, г.Казань, ул. К.Маркса, 61 Почтовый адрес: 420074, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Троицкий лес, 29
Режим работы:	В рабочие дни – с 9.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота и воскресенье – выходной
О государственной регистрации:	- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 № 005014151 выдано 17.10.2007 г. Межрайонной ИФНС России № 18 по РТ - Свидетельство серии 16 № 004796334 о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ, выданное Межрайонной ИФНС России № 14 по Республике Татарстан ОГРН 1071690061277 ИНН 1655145898 КПП 165501001
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Участниками ООО «ПСУ» являются: - Открытое акционерное общество «Связьинвестнефтехим» с размером доли 78,624 % - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестнефтехим» с размером доли в 21,376 %
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Административно-офисное здание с подземной парковкой общей площадью 3950 кв.м. по адресу г. Казань, ул. Большая Красная, д.39. Срок ввода в эксплуатацию 15.01.2009 г. Административно-офисное здание с подземной парковкой по адресу г. Казань, ул. Кремлевская, д.10/15. Срок ввода в эксплуатацию 19.04.2012 г.
Лицензируемая деятельность застройщика	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0301.04-2009-1655145898-С-014, от 22 февраля 2012 года. Организация выдавшая – Саморегулируемая организация региональное некоммерческое партнерство «Содружество строи-

	телей Республики Татарстан»
О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на 30.09.2012 Размер дебиторской задолженности: 171 148 863 рублей 61 копейка Размер кредиторской задолженности: 355 535 761 рублей 02 копейки

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство жилого комплекса из двух пятиэтажных и одного шестиэтажного жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и двухуровневой подземной парковкой. Жилой комплекс по ул. Горького в г. Казани.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры для г. Казани — с 15.08.2012 г. – 31.03.2014 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре от 29.11.2012 г. №16-1-4-0689-12
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство нулевого цикла №RU16301000-77-ж от 31.07.2012 г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани. Разрешение на строительство №RU16301000-136-ж от 20.12.2012 г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Площадка, отведенная под строительство «Жилого комплекса по ул. Горького в г. Казани», состоит из трех отдельных, граничащих между собой участков (далее именуемые «Участок»), расположенных внутри квартала, ограниченного улицами Горького, Пушкина, К.Маркса, Жуковского. Земельные участки принадлежат ООО «ПСУ» на праве собственности: 16:50:010610:266 Свидетельство о государственной регистрации права собственности 16-АК №622284 от 09.04.2012 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ. 16:50:010610:24 Свидетельство о государственной регистрации права собственности 16-АК №568229 от 29.02.2012 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ. 16:50:010610:66 Свидетельство о государственной регистрации права собственности 16-АК №568219 от 29.02.2012 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Проект строительства выполнен на трех земельных участках со следующими площадями: 16:50:010610:266 площадь 4 353 кв.м. 16:50:010610:24 площадь 2 288 кв.м. 16:50:010610:66 площадь 1 822 кв.м. Общая площадь застройки под жилыми домами составляет - 2 553,5 кв.м.
Об элементах благоустройства:	Площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста; Площадки для отдыха взрослого населения; Спортивная площадка;

	<p>Хозяйственные площадки; Гостевые стоянки для автомашин; Площадь озеленения 1 546 кв.м.; Площадь покрытий (асфальтобетон, брусчатка) 5 112,3 кв.м.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Площадка, отведенная под строительство «Жилого комплекса по ул. Горького в г. Казани», состоит из трех отдельных, граничащих между собой земельных участков (далее именуемые «Участок»), расположенных внутри квартала, ограниченного улицами Горького, Пушкина, К.Маркса, Жуковского.</p> <p>Земельный Участок расположен на территории действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры ДАИ (зона II)</p> <p>Существующий рельеф участка имеет уклон с севера на юг, с перепадом высот Δh до 3 м.</p> <p>Согласно государственному реестру РТ, отведенная под строительство территория не входит в перечень особо охраняемых природных территорий. Проектом мероприятия особой охраны территории не предусмотрены.</p>
<p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой комплекс состоит из реконструируемого существующего 4-х этажного здания (по отдельному проекту), двух расположенных друг напротив друга 5-ти этажных двухсекционных жилых блоков «А» и «В» и одного 6-и этажного односекционного жилого блока «С».</p> <p>В первых этажах блоков «В», «С» встроены помещения общественного назначения. На 2 – 6 этажах блоков «В», «С» и в блоке «А» располагаются жилые квартиры. В подвальной части комплекса размещается 2-х этажная автостоянка на 188 м/мест для сотрудников и жильцов комплекса. Инженерные коммуникации выходят на кровлю жилых блоков. Инженерное оборудование устанавливается на кровле, и в подземных этажах автостоянки.</p> <p>Конструктивные решения:</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Колонны каркаса, перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены – полнотелый керамический кирпич с отделкой вентилируемым фасадом из терракотовых фасадных панелей.</p> <p>Окна – деревянные клееные оконные блоки с двухкамерным стеклопакетом. Наружные витражи из алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами. Остекление жилых комнат и кухонь – панорамное.</p> <p>Для передвижения по этажам комплекса предусмотрены пассажирские и грузопассажирские лифты, а также лестничные клетки. Грузопассажирские лифты опускаются на оба уровня автостоянки. Сообщение с автостоянкой осуществляется через тамбур-шлюзы.</p> <p>На первом подземном этаже комплекса кроме стояночных мест для автомобилей размещаются: вентиляционные камеры, помещения узлов управления отоплением, водомерных узлов и электрических вводно-распределительных устройств, пожарная насосная, помещения для ввода слаботоочных сетей, а также небольшие кладовые для хранения багажа жильцов-автовладельцев.</p> <p>При входах в жилые подъезды предусмотрены помещения консьержей, колясочные, кладовые уборочного инвентаря, санитарные узлы. В блоке «С» размещена инвентарная</p>

	<p>для хранения уличного уборочного инвентаря</p> <p>Система отопления квартир запроектирована от индивидуальных тепловых агрегатов, работающих на газовом топливе. Прокладка труб системы отопления осуществляется в конструкции пола. Для нужд горячего водоснабжения, совместно с котлами отопления, предусмотрены дополнительные бойлеры.</p> <p>В части квартир предусмотрено естественное освещение ванных комнат. Инженерные системы оборудованы приборами учета, контроля, защиты.</p> <p>Площадь застройки – 2 553,5 кв.м. Строительный объем – 94 597,00 куб.м Подземная парковка – 188 мест Общая площадь зданий с учетом площади подземной парковки – 22 287,80 кв.м. Общая площадь квартир с летними помещениями – 7 604,16 кв.м. Общая площадь подземной парковки – 10 892,3 кв.м. Площадь озеленения – 1 546,9 кв.м. Площадь брусчатого покрытия – 2 271,3 кв.м. Площадь асфальтобетонного покрытия – 2 841,0 кв.м. Количество надземных этажей – 5-6 Количество подземных этажей - 2</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p>	<p>Жилой комплекс состоит из трех жилых блоков, с нежилыми помещениями на первом этаже.</p> <p>1. Состав жилых помещений: Общее количество квартир – 74 Двухкомнатных – 23 Трехкомнатных – 43 Четырехкомнатных – 6 Пятикомнатных - 2</p> <p>Блок А Общее количество квартир – 28 Двухкомнатных – 14. Площадь от 62,52 кв.м. до 103,62 кв.м. Трехкомнатных – 6. Площадь от 87,39 кв.м. до 159,55 кв.м. Четырехкомнатных – 6. Площадь 136,41 кв.м. Пятикомнатных - 2. Площадь 229,45 кв.м.</p> <p>Блок Б Общее количество квартир – 28 Двухкомнатных – 8. Площадь от 63,36 кв.м. до 67,43 кв.м. Трехкомнатных – 20. Площадь от 88,54 кв.м. до 108,73 кв.м.</p> <p>Блок С Общее количество квартир – 18 Двухкомнатных – 1. Площадь 185,53 кв.м. Трехкомнатных – 17. Площадь от 103,01 кв.м. до 201,61 кв.м.</p> <p>2. Состав помещений общественного назначения</p> <p>Блок Б Медицинский центр. Площадь 232,09 кв.м. Офис 1. Площадь 136,75 кв.м. Офис 2. Площадь 41,72 кв.м. Офис 3. Площадь 24,54 кв.м.</p> <p>Блок С Офис 1. Площадь 198,96 кв.м. Офис 2. Площадь 60,17 кв.м.</p> <p>3. Двухуровневый подземный паркинг Общее количество машиномест – 188 - 1 этаж. 88 машиномест, из них: Парковочное место 5,5 м* 3 м (16,5 кв.м.) – 83 м/места</p>

	<p>Парковочное место 5,1 м* 5 м (25,5 кв.м.) – 5 м/мест Кладовые в количестве 40 штук площадью от 2,3 кв.м. до 5,3 кв.м.</p> <p>- 2 этаж. 100 машиномест, из них: Парковочное место 5,5 м* 3 м (16,5 кв.м.) – 96 м/мест Парковочное место 5,1 м* 5 м (25,5 кв.м.) – 4 м/места</p>				
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>В состав общего имущества жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технический этаж; - машинное помещение, не эксплуатируемая кровля; - межквартирные лестничные площадки, холлы, коридоры, лестницы, консьержная комната; - ограждающие несущие и не несущие конструкции; - лифтовые шахты, лифты, машинное отделение; - элементы благоустройства; - инженерные коммуникации, в соответствии с границей раздела по эксплуатационной ответственности; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в доме; - механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в подземной автомобильной парковке за пределами или внутри машино-мест и обслуживающее более одного машино-места. 				
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>1 квартал 2014 года</p>				
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инспекция Государственного строительного надзора Республики Татарстан 2. Администрация Вахитовского р-на г. Казань 3. Эксплуатирующая организация 4. Проектировщик – ООО «АДТ» 5. Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по г. Казань 				
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>При осуществлении проекта строительства возможны риски, обычные для деятельности в рыночной среде. В связи с предсказуемостью развития рынка строительства и высокой конкурентоспособностью проекта такие риски сведены к минимуму.</p> <p>Застрахована гражданская ответственность застройщика перед третьими лицами.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Компания-Страховщик: Страховая группа ОАО «СОГАЗ» 2. Объекты страхования и лимиты страхового возмещения: <table border="1" data-bbox="655 1599 1477 2007"> <thead> <tr> <th data-bbox="655 1599 1190 1671">Объект страхования</th> <th data-bbox="1190 1599 1477 1671">Лимит возмещения</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="655 1671 1190 2007">2. Имущественные интересы Страхователя, связанные с его обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить вред, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц вследствие недостатков, допущенных Страхователем при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</td> <td data-bbox="1190 1671 1477 2007">16 200 000 (Шестнадцать миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек.</td> </tr> </tbody> </table>	Объект страхования	Лимит возмещения	2. Имущественные интересы Страхователя, связанные с его обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить вред, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц вследствие недостатков, допущенных Страхователем при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	16 200 000 (Шестнадцать миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек.
Объект страхования	Лимит возмещения				
2. Имущественные интересы Страхователя, связанные с его обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить вред, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц вследствие недостатков, допущенных Страхователем при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	16 200 000 (Шестнадцать миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек.				

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая сметная стоимость строительства жилого комплекса составляет 629 392 000 (Шестьсот двадцать девять миллионов триста девяносто две тысячи) рублей
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	Подрядчик ООО «АСТ-инжиниринг»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Не предусмотрены.

Проектная декларация опубликована 13 марта 2013 года на сайте <http://www.psukazan.ru/>
 Оригинал Проектной декларации находится на хранении по адресу: г. Казань, ул. Троицкий лес, д.29

Директор



Р.Р. Минниханов Р.Р.