

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Многоэтажный жилой дом по ул. Восстания, д. 82а г. Казани»

от 18.09.2015 г.,

с изменениями от 23.10.2015 г. в пункты 8, 24,

с изменениями от 26.11.2015 г. в пункты 16, 26,

с изменениями от 23.03.16 г. в пункты 8, 22,

с изменениями от 28.04.16 г. в пункт 8,

с изменениями от 29.07.16 г. в пункт 8

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Васильевский остров» Сокращенное наименование: ООО «Васильевский остров»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 420107, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 6, тел./факс (843) 526-50-06
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 08 час.00 мин до 17 час. 00 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни
4.	Государственная регистрация:	Общество создано «03» декабря 2014 года. Свидетельство Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 007083464 от 03.12.2014 г., ОГРН 1141690089640, ИНН 1655306231 Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 14 по Республике Татарстан «03» декабря 2014 года с присвоением КПП 165501001
5.	Учредители (участники):	Мингазов Вернат Газизович
6.	Лицензия:	не требуется
7.	Реализованные проекты строительства:	ООО «Васильевский остров» не выступало в качестве застройщика при реализации проектов строительства
8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (31.03.2016 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 - прибыль 177 тыс. руб. ; - кредиторская задолженность – 53 391 тыс. руб. ; - дебиторская задолженность – 70 685 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

9.	Цель проекта строительства:	Строительство 24-этажного жилого дома по ул. Восстания, 82а в Московском районе г. Казани с общественными помещениями на 1-этаже и парковкой в цокольном этаже.
10.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 3 квартал 2015 года, Начало строительства – 3 квартал 2015 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 2 полугодие 2017 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0013-15 ООО «Волжско-Камская Негосударственная Экспертиза» от 16.06.2015 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-RU 16301000-257-2015 от 10.09.2015 г. на строительство «Многоэтажного жилого дома по ул. Восстания, 82а г. Казани» на

		земельном участке площадью 4 394 кв.м с кадастровым номером 16:50:200109:212, расположенном по адресу: г. Казань, Московский район, ул. Восстания, выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани.
13.	Земельный участок:	<p>Земельный участок, площадью 4394 кв.м с кадастровым номером 16:50:200109:212, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Московский район, ул. Восстания, принадлежит на праве собственности ООО «Васильевский остров» на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 09.12.2014 г. № 1467, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» декабря 2014 года сделана запись регистрации № 16-16-49/081/2014-464 (свидетельство о государственной регистрации права от 02.02.2015 г. серия 16-АН № 892669).</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения; паркинги (встроенные, пристроенные, одноэтажные, подземные).</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Дворовые площадки: детские игровые, спортивные, хозяйственные, для отдыха взрослых, расположены на стилобате. Парковка находится в цокольном этаже (стилобатной части). Озеленение, тротуары, проезды с покрытием из асфальтобетона.</p>
14.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, г. Казань, Московский район, ул. Восстания, д. 82а
15.	Описание строящегося объекта:	<p>Функциональное назначение объекта – жилой дом с парковкой в цокольном этаже и общественными помещениями на 1 этаже.</p> <p>Площадь застройки 3 980 м². Площадь жилого здания 18 947,31 м², в том числе: площадь квартир 11 367,62 м², площадь автостоянки 3 228,86 м², площадь помещений общественного назначения 546,31 м². Общий строительный объем 70 311,58 м³.</p> <p>Жилой дом представляет собой отдельно-стоящее 24-этажное здание с общественными помещениями и парковкой в цокольном этаже, состоящее из одной секции, при входе в подъезд запроектированы пандусы для МГН. В цокольном этаже находится одноуровневая автостоянка на 104 машино-места. На первом этаже запроектированы 10 общественных помещений, имеющих самостоятельные входы, обособленные от входов в жилую часть здания. Со 2-го по 23-ий жилой этаж размещены квартиры: 1-но и 2-х комнатные.</p> <p>В секции жилого дома запроектирован лифтовый холл с пассажирскими и грузовыми лифтами, грузоподъемностью соответственно 2х400 кг и 2х1000 кг.</p> <p>Несущая система здания представляет собой пространственный связевый каркас с безбалочными перекрытиями, выполненный из монолитного железобетона.</p> <p>Фундаменты: под стилобатной частью – фундаментная плита, под жилой частью – свайный фундамент.</p> <p>Несущие стены: монолитные железобетонные стены;</p> <p>Перегородки межквартирные из газобетонных блоков. Межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых плит.</p> <p>Плиты перекрытия - монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля жилого дома неэксплуатируемая плоская с организованным внутренним водостоком. Кровля встроенно-пристроенной автостоянки эксплуатируемая с организованным водостоком.</p>
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	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных - 264 шт.; - двухкомнатных - 44 шт. <p>всего 308 квартир.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 11 367,62 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 11 045,98 кв.м</p> <p>Жилая площадь квартир – 5 947,48 кв.м</p> <p>Общая площадь 10-ти общественных помещений на 1 этаже – 546,31 кв.м:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Офис 1 – 46,93 кв.м,

объекта недвижимости:

- Офис 2 – 51,36 кв.м,
- Офис 3 – 50,74 кв.м,
- Офис 4 – 73,65 кв.м,
- Офис 5 – 62,52 кв.м,
- Офис 6 – 46,69 кв.м,
- Офис 7 – 52,17 кв.м,
- Офис 8 – 47,02 кв.м,
- Офис 9 – 60,80 кв.м,
- Офис 10 – 54,43 кв.м.

Однокомнатные квартиры: всего 264 шт.,

общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 9 016,48 кв.м

общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 8 759,74 кв.м

жилая площадь квартир – 4 582,16 кв.м

общая площадь однокомнатной квартиры от 28,55 кв.м до 43,50 кв.м.

Двухкомнатные квартиры: всего 44 шт.,

общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 2 351,14 кв.м

общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 2 286,24 кв.м

жилая площадь квартир – 1 365,32 кв.м

общая площадь двухкомнатной квартиры 53,87 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, с установкой счетчика расхода электроэнергии, без установки осветительного оборудования и электроплит;

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 ваннные 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.

Отделка автостоянки:

стены и потолок – кремнийорганическая окраска,

		<p>полы - бетонные.</p> <p>Отделка помещений мусорокамер, комнат уборочного инвентаря: стены – керамическая плитка до уровня 2м от пола; водоэмульсионная окраска выше уровня 2м от пола; полы – керамогранитная плитка на клею по стяжке, потолок - затирка и водоэмульсионная окраска.</p> <p>Высота помещений жилых этажей - 2,67 м. Высота помещений общественного назначения – 3,07 м. Высота встроенных помещений автостоянки – 4,15 м, помещений пристроенной части автостоянки - 3,40 м.</p>
17.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p>Помещения общественного назначения на первом этаже: 10 офисных помещений, площадью 546,31 кв.м, предназначены под продажу или аренду.</p>
18.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, камера мусороудаления, незадымляемые балконы, КУИ, входные группы.</p> <p>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.</p> <p>Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
19.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 2 полугодие 2017 года.
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	<p>Исполнительный комитет города Казани Управление градостроительных разрешений города Казани Генеральный проектировщик - ООО «Солнечный лев» Генеральный подрядчик - ООО «Сувар Девелопмент» Застройщик - ООО «Васильевский остров» Заказчик - ООО «Васильевский остров»</p>
21.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>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.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
22.	Планируемая стоимость строительства домов	488 053 219,00 (Четыреста восемьдесят восемь миллионов пятьдесят три тысячи двести девятнадцать) рублей.
23.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Застройщик – ООО «Васильевский остров» Заказчик – ООО «Васильевский остров» Генеральный проектировщик – ООО «Солнечный лев» Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»</p>
24.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>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».</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.	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, vesnushki-dom.ru

Генеральный директор
ООО «Васильевский остров»



М.Л. Николаев