

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор

ООО «ЖК «Победа»

/Муллахметов Р.Ф./

г.Казань

«25» декабря 2013г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

4 очереди строительства

Жилых комплексов по пр. Победы г.Казани

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Победа»
1.2.	Место нахождения Застройщика	РТ, г.Казань, ул.Г.Тукая, д.105, офис 12
1.3.	Режим работы Застройщика	Пн.-пт.: 8.30 – 17.30, обед: 12.00 - 13.00 Суббота, воскресенье - выходной
1.4.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	ООО «ЖК «Победа» зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по РТ 18.02.2013г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 № 0066779214 ОГРН 1131690012288 ИНН/КПП 1655264253/165501001
1.5.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика	1. ООО «ПРАЙМ сити» - 50% 2. Салахетдинова Гульнара Абдулловна – 50%
1.6.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-
1.7.	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика	Деятельность застройщика в соответствии с действующим законодательством лицензированию не подлежит
1.8.	Финансовая информация о застройщике:	
1.8.1.	Информация о финансовом результате	0 руб.

	текущего года	
1.8.2.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	25 292 000 руб. 45 коп.
1.8.3.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	727 407 000 руб. 84 коп.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение населения доступным жильем, обеспечение занятости населения, получение прибыли Застройщиком и подрядными организациями
2.2.	Этапы и сроки строительства Объекта	Начало строительства: 4 квартал 2013 года Окончание строительства: 2 квартал 2015 года
2.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Согласно Положительному заключению государственной экспертизы № №16-1-4-0656-13 от 02.12.2013г. проектная документация по объекту «Жилые комплексы по пр.Победы г.Казани (4 очередь строительства)» по пр.Победы Советского района г.Казани соответствует требованиям действующих технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.
2.4.	Информация о разрешении на строительство Объекта	Разрешение на строительство №RU 16301000-93-ж выдано ООО «Жилой комплекс «Победа» Исполнительным комитетом МО г.Казани 12 декабря 2013 года в отношении 4 очереди строительства жилых комплексов - Блок секции №1-8, 42 со встроенными нежилыми помещениями, расположенной по адресу: РТ, г.Казань, Советский район, пр.Победы.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права серии 16-АН № 074678 от 04.03.2013г. на земельный участок общей площадью 20 100 кв.м., расположенный по пр. Победы, г.Казань
2.6.	Информация о собственнике земельного участка	Собственник земельного участка – ООО «ЖК «Победа»
2.7.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка 16:50:060102:55, категория земель: земли населенных пунктов, площадь 20 100 кв.м., адрес расположения: г.Казань, Советский район, пр.Победы.
2.8.	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории, включая устройство проездов, площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров и дорожек с покрытием тротуарной плиткой с окаймлением тротуарным бортовым камнем, устройство спортивных, детских игровых, хозяйственных площадок, площадок для отдыха и выгула собак.
2.9.	Местоположение строящегося Объекта	Строящийся Объект расположен по адресу: г.Казань, Советский район, проспект Победы, ограниченный с севера территорией ООО «ИКЕА», с востока - территорией первой, третьей и пятой очередей строительства Жилых комплексов по пр.Победы, с запада – территорией жилого дома по адресу: Проспект Победы, д.57а, с юга – проектным Вознесенским трактом.

2.10	Описание строящегося Объекта	<p>Проект предполагает строительство здания 4 очереди Жилых комплексов по пр.Победы, состоящего из 9 жилых блок-секций №1-8, 42 со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и делового назначения на 1 этаже, расположенного в южной части земельного участка по пр. Победы в Советском районе г.Казани.</p> <p>Проектом принята этажность секций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,4,5,7 – 14-этажные; - 2,8 – 16-этажные; - 3,6,42 – 18-этажные. <p>Характеристики основных показателей Объекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Конструктивная система здания – каркасная. Каркас - монолитный железобетонный. 2) Фундамент – свайный железобетонный, объединенный ростверком. 3) Колонны, стены подвала, ростверки, плиты перекрытия, стены лестниц и шахт лифтов – монолитные железобетонные. 4) Наружные стены надземной части: <ul style="list-style-type: none"> - <i>главный (уличный) фасад</i> - внутренний слой из силикатного кирпича, наружный с устройством навесной вентилируемой фасадной системы с отделкой керамогранитными плитами; - <i>дворовый фасад</i> – внутренний слой-кладка из силикатного кирпича, средний слой-теплоизоляция, наружный слой из цветного силикатного кирпича; 5) Перегородки – межквартирные и межкомнатные из блоков ячеистого бетона, в санузлах и вентканалах из керамического кирпича. 6) Окна – ПВХ с тройным остеклением. 7) Приборы отопления – биметаллические радиаторы. 8) Вентиляция – в жилом доме вытяжная вентиляция с естественным побуждением через вытяжные каналы кухонь, санузлов в теплый чердак, с последующим удалением через вентиляцию, приток в квартиры предусмотрен через приточные клапаны; в помещениях 1 этажа – вентиляция с механическим побуждением. 9) Водопровод – трубы армированные полипропиленовые. 10) Канализация – трубы полиэтиленовые в жилье и офисах, чугунные в пределах техподполья. 11) Электроснабжение квартир: <ul style="list-style-type: none"> - квартирные электрощиты с однофазными многотарифными электросчетчиками и дифференциальным вводным автоматом. 12) Лифты – грузовой и пассажирский.
2.11.	Информация о количестве в составе строящегося Объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках	<p>Площадь застройки – 3 489,16 кв.м. Этажность – 14,16,18 этажей. Количество этажей, включая подземные – 16,18,20. Количество блок-секций – 9. Количество квартир – 531, в т.ч.: Однокомнатных – 218 Двухкомнатных – 232 Трехкомнатных – 81 Общая площадь здания – 54 144,26 кв.м. Общая площадь жилой части – 43 484,08 кв.м Общая площадь квартир с летними помещениями – 29 667,42 кв.м Площадь встроенных помещений – 1 874,93 кв.м</p>
	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	<p>На первом этаже здания расположены встроенно-пристроенные помещения и офисы, предназначенные к продаже.</p>

2.13.	Состав общего имущества в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества: - лестничные клетки, балконы незадымляемой лестницы; - тамбуры, коридоры; - лифты, лифтовые холлы; - вспомогательные (технические) помещения, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловой узел, венткамеры, лифтовые шахты, насосная ВК, электрощитовая и пр. - внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания – системы отопления, ВК, электроосвещения, мусоропровод и пр. - внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты, обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей – теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, телекоммуникации и пр.
2.14.	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	3 квартал 2015 года
2.15.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани
2.16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта	- Инфляционный риск в части увеличения стоимости СМР, материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося жилья -Инфляционный риск в части покупательской способности населения
2.17.	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	-
2.18.	Планируемая стоимость строительства Объекта	1 720 710 360 (Один миллиард семьсот двадцать миллионов семьсот десять тысяч триста шестьдесят) рублей
2.19.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Проектная организация – ООО «Сириус плюс» Технический заказчик – ООО «ЖИК г.Казани» Генеральный подрядчик – ООО «Интеллект Строй»
2.20.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по	Обязательства по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской

	договорам участия в долевом строительстве Объекта	Федерации»
2.21	Информация 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	Поручительство в порядке, предусмотренном статьей 15.1 Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»