

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта «Жилой комплекс «Волжские просторы». 1-й пусковой комплекс.»
РТ, г. Казань. Приволжский район
от 14.03.2016 г.,
с изменениями от 31.03.16 г. в п. 8,
с изменениями от 28.04.16 г. в п. 8

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Березовая роща» Сокращенное наименование: ООО «Березовая роща»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 420107, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 6, оф. 1218, тел./факс (843) 526-50-06, (843) 250-10-80
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 08 час.00 мин до 17 час. 00 мин. Суббота, воскресенье - выходные дни
4.	Государственная регистрация:	Общество создано «31» августа 2011 года. Свидетельство Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 006241300 от 31.08.2011 г., ОГРН 1111690065156, ИНН 1655227533 Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 14 по Республике Татарстан 31.08.2011 года с присвоением КПП 165501001
5.	Учредители (участники):	Мингазов Вернат Газизович
6.	Лицензия:	не требуется

7.	Реализованные проекты строительства:	ООО «Березовая роща» выступало в качестве застройщика при реализации проекта строительства: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Цемяночная, дом 22, литера А, Разрешение на строительство № 78-10016821-2012 от 29.05.12 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 78-3610в-2013 от 04.10.2013 г. – 1 этап - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 10, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Цемяночная, дом 22, литера А); Разрешение на ввод в эксплуатацию № 78-4210в-2013 от 21.11.2013 г. – 2 этап – подземная автостоянка, по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 10, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Цемяночная, дом 22, литера А)
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 – 0 руб.; - кредиторская задолженность – 5 400 тыс. руб.; - дебиторская задолженность – 10 091 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

9.	Цель проекта строительства:	Строительство «Жилого комплекса» Волжские просторы». 1-й пусковой комплекс» РТ, г. Казань. Приволжский район. 1-й этап строительства - 23-х этажный жилой дом 1.1 (тип 1) по адресу: Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт.
10.	Этапы и сроки реализации	Подготовительные работы – 1 квартал 2016 года,

	проекта строительства:	Начало строительства – 1 квартал 2016 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 1 полугодие 2018 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 16-2-1-2-0002-16 ООО «Волжско-Камская Негосударственная Экспертиза» от 16.02.2016 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-RU16301000-73-2016 от 11.03.2016 г. объекта капитального строительства «Жилой комплекс» Волжские просторы». 1-й пусковой комплекс» РТ, г. Казань. Приволжский район на земельном участке площадью 295 389 кв.м с кадастровым номером 16:50:171202:284, расположенном по адресу: г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани.
13.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 295 389 кв.м с кадастровым номером 16:50:171202:284, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, принадлежит на праве аренды ООО «Березовая роща» на основании Договора № 071-4862 аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 27.03.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.04.2015 года сделана запись регистрации № 16-16/001-16/097/002/2015-3892/1 и Дополнительного соглашения № 171-620 от 07.07.2015 г. к договору аренды земельного участка от 27.03.2015 № 071-4862, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.07.2015 года сделана запись регистрации № 16-16/001-16/097/006/2015-6857/1. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: комплексное жилищное строительство, рекреационно-ландшафтная зона, сельскохозяйственное производство (согласно карте зон градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки г. Казани). 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, ул. Оренбургский тракт
15.	Описание строящегося объекта:	Функциональное назначение объекта – жилой дом с общественными помещениями на 1 этаже. Площадь застройки 940,31 м ² . Площадь жилого здания 18 093,98 м ² , в том числе: площадь квартир 11 367,62 м ² , площадь помещений общественного назначения 528,9 м ² . Общий строительный объем 69 078,06 м ³ . Жилой дом представляет собой отдельно-стоящее 23-этажное здание с общественными помещениями, состоящее из одной секции, при входе в подъезд запроектированы пандусы для МГН. На первом этаже запроектированы 9 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. В секции жилого дома запроектирован лифтовый холл с пассажирскими и грузовыми лифтами, грузоподъемностью соответственно 2х400 кг и 2х1000 кг. Несущая система здания представляет собой пространственный связевый каркас с безбалочными перекрытиями, выполненный из монолитного железобетона. Фундамент: свайный. Несущие стены: монолитные железобетонные стены; 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 - 264 шт.; - двухкомнатных - 44 шт. всего 308 квартир. Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента летних помещений) – 11 367,62 кв.м Общая площадь квартир (без учета площадей летних помещений) – 11 045,98 кв.м Жилая площадь квартир – 5 886,32 кв.м Общая площадь 9-ти общественных помещений на 1 этаже – 528,90 кв.м: • Офис 1 – 47,35 кв.м, • Офис 2 – 81,28 кв.м, • Офис 3 – 55,26 кв.м, • Офис 4 – 73,98 кв.м, • Офис 5 – 62,95 кв.м, • Офис 6 – 46,81 кв.м, • Офис 7 – 52,60 кв.м, • Офис 8 – 47,45 кв.м, • Офис 9 – 61,22 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 – 4 519,46 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 – 1 366,86 кв.м общая площадь двухкомнатной квартиры от 53,00 кв.м до 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 вододисперсионной краской; потолок в техпомещениях, лестничных клетках - окраска вододисперсионной 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 комнат уборочного инвентаря: стены – керамическая плитка до уровня 2м от пола; вододисперсионная окраска выше уровня 2м от пола; полы – керамогранитная плитка на клею по стяжке, потолок - затирка и вододисперсионная окраска. Высота помещений жилых этажей - 2,65 м. Высота помещений общественного назначения – 3,07 м.
17.	Функциональное назначение нежилых помещений:	Помещения общественного назначения на первом этаже: 9 офисных помещений, площадью 528,90 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 - 1 полугодие 2018 года.
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	Исполнительный комитет города Казани Управление градостроительных разрешений города Казани Генеральный проектировщик - ООО «Архитектурный Дом «АДТ» Генеральный подрядчик - ООО «Сувар Девелопмент» Застройщик - ООО «Березовая роща» Заказчик - ООО «Березовая роща»
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	446 119 500,00 (Четыреста сорок шесть миллионов сто девятнадцать тысяч пятьсот) рублей.
23.	Организации осуществляющие основные строительно-монтажные работы:	Застройщик – ООО «Березовая роща» Заказчик – ООО «Березовая роща» Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурный Дом «АДТ» 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 «Березовая роща»



М.П.


В.Г. Мингазов