

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта «Жилой комплекс «Станция Юбилейная».
1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 1.9»
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 № 1.9» 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-RU16301000-188-2016 от 20.05.2016 г. объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Станция Юбилейная». 1- й пусковой комплекс. Жилой дом №1.9», 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 м². Площадь жилого здания 9 558,71 м², в том числе: площадь квартир 7 472,67 м², площадь помещений общественного назначения 420,6 м². Общий строительный объем 36 966,0 м³. 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 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. 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,

Прошито и прошнуровано

4 (четыре)

листов

Генеральный директор

ООО «Жилищная основа»

В.Г. Мингазов

М.П.

