

УТВЕРЖДАЮ



г.Казань

«11» ноября 2013г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
2 очереди строительства  
Жилых комплексов по пр. Победы г.Казани

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| 1.1.                        | Наименование<br>Застройщика  | Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Победа»   |
| 1.2.                        | Место нахождения<br>Застройщика  | РТ, г.Казань, ул.Г.Тукая, д.105, офис 12  |
| 1.3.                        | Режим работы<br>Застройщика  | Пн.-пт.: 8.30 – 17.30, обед: 12.00 - 13.00<br>Суббота, воскресенье - выходной   |
| 1.4.                        | Сведения о<br>государственной<br>регистрации<br>Застройщика  | ООО «ЖК «Победа» зарегистрировано в качестве юридического лица<br>Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по РТ<br>18.02.2013г.<br>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16<br>№ 0066779214<br>ОГРН 1131690012288<br>ИНН/КПП 1655264253/165501001 |
| 1.5.                        | Сведения об<br>учредителях<br>(участниках)<br>Застройщика  | 1. ООО «ПРАЙМ сити» - 50%<br>2. Салахетдинова Гульнара Абдулловна – 50%   |
| 1.6.                        | Информация о<br>проектах<br>строительства<br>объектов<br>недвижимости, в<br>которых принимал<br>участие<br>Застройщик в<br>течение трех лет,<br>предшествующих<br>опубликованию<br>проектной<br>декларации | -   |
| 1.7.                        | Информация о<br>лицензируемой<br>деятельности<br>Застройщика   | Деятельность застройщика в соответствии с действующим<br>законодательством лицензированию не подлежит   |
| 1.8.                        | Финансовая<br>информация о<br>застройщике:   |   |
| 1.8.1.                      | Информация о<br>финансовом<br>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.   |
| <b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |  |  |
| 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<br>Окончание строительства: 2 квартал 2015 года  |
| 2.3.   | Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации      | Согласно Положительным заключениям государственной экспертизы № 3705 от 30.06.2008г. и №16-1-4-0539-13 от 14.10.2013г. проектная документация по объекту «Жилые комплексы по пр.Победы г.Казани (2 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 16301000-26-ж выдано ООО «Жилой комплексе «Победа» Исполнительным комитетом МО г.Казани 04 марта 2013 года в отношении жилого комплекса, Блок секции №14, расположенного по адресу: РТ, г.Казань, Советский район, пр.Победы.<br>Разрешение на строительство №RU 16301000- 72-ж выдано ООО «Жилой комплексе «Победа» Исполнительным комитетом МО г.Казани 21 октября 2013 года в отношении жилого комплекса, Блок секции №9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, расположенного 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 Жилого комплекса 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 2 очереди Жилых комплексов по пр.Победы, состоящего из 8 жилых блок-секций №9-16 со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и делового назначения на 1 этаже, расположенного в северной части земельного участка по пр. Победы в Советском районе г.Казани.</p> <p>Проектом принята этажность секций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10,12,13,15 – 14-этажные;</li> <li>- 9,11,14 – 16-этажные;</li> <li>- 16 – 12-этажная.</li> </ul> <p>Характеристики основных показателей Объекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Конструктивная система здания – каркасная. Каркас - монолитный железобетонный.</li> <li>2) Фундамент – свайный железобетонный, объединенный ростверком.</li> <li>3) Колонны, стены подвала, ростверки, плиты перекрытия, стены лестниц и шахт лифтов – монолитные железобетонные.</li> <li>4) Наружные стены надземной части: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>главный (уличный) фасад</i> - внутренний слой из силикатного кирпича, наружный с устройством навесной вентилируемой фасадной системы с отделкой керамогранитными плитами;</li> <li>- <i>дворовый фасад</i> – внутренний слой-кладка из силикатного кирпича, средний слой-теплоизоляция, наружный слой из цветного силикатного кирпича;</li> <li>- отделка стен, выходящих на балконы-штукатурка.</li> </ul> </li> <li>5) Перегородки - межквартирные и межкомнатные из блоков ячеистого бетона, в санузлах и вентканалах из керамического кирпича.</li> <li>6) Окна – ПВХ с двойным остеклением.</li> <li>7) Приборы отопления – биметаллические радиаторы.</li> <li>8) Вентиляция – в жилом доме вытяжная вентиляция с естественным побуждением через вытяжные каналы кухонь, санузлов в тесный чердак, с последующим удалением через вентшахту, приток в квартиры предусмотрен через приточные клапаны; в помещениях 1 этажа – вентиляция с механическим побуждением.</li> <li>9) Водопровод – трубы армированные полипропиленовые.</li> <li>10) Канализация – трубы полиэтиленовые в жилых и офисах, чугунные в пределах техподполья.</li> <li>11) Электроснабжение квартир: <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартирные электрощиты с однофазными многотарифными электросчетчиками и дифференциальным вводным автоматом.</li> </ul> </li> <li>12) Лифты – грузовой и пассажирский.</li> </ol> |
| 2.11. | Информация о количестве в составе строящегося Объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках | <p>Площадь застройки – 12539,37 кв.м.</p> <p>Этажность – 12,14,16 этажей.</p> <p>Количество этажей, включая подземные – 14,16,18.</p> <p>Количество блок-секций – 8.</p> <p>Количество квартир – 432, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Однокомнатных – 173</li> <li>Двухкомнатных – 186</li> <li>Трехкомнатных – 73</li> </ul> <p>Общая площадь здания – 64004,03 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилой части – 35778,12 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир с летними помещениями – 24494,53 кв.м</p> <p>Площадь встроенных помещений – 2000,56 кв.м</p>  |
|       | Информация о функциональном назначении  | На первом этаже здания расположены встроенно-пристроенные помещения и офисы, предназначенные к продаже.   |

|       |   |  |
|-------|---|--|
|       | нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества   |  |
| 2.13. | Состав общего имущества в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства        | Состав общего имущества:<br>- лестничные клетки, балконы незадымляемой лестницы;<br>- тамбуры, коридоры;<br>- лифты, лифтовые холлы;<br>- вспомогательные (технические) помещения, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловой узел, венткамеры, лифтовые шахты, насосная ВК, электрощитовая и пр.<br>- внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания – системы отопления, ВК, электроосвещения, мусоропровод и пр.<br>- 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<br>-Инфляционный риск в части покупательской способности населения   |
| 2.17. | Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков   |  |
| 2.18. | Планируемая стоимость строительства Объекта   | 1 214 773 020 (Один миллиард двести сорок четыре миллиона семьсот семьдесят три тысячи двадцать) рублей  |
| 2.19. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы  | Проектная организация – ООО «Сирius плюс»<br>Технический заказчик – ООО «ЖИК г.Казани»<br>Генеральный подрядчик – ООО «Интеллект Строй»  |

|       |   |  |
|-------|---|--|
|       | (подрядчики)  |  |
| 2.20. | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта  | 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 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»  |