

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
ООО «РТК»**

**Строительство многоквартирного жилого дома по ул. 1-я Азинская**

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Firmenname (Name) des Bauherrn:**

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТК».
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование ООО «РТК».

**2. Место нахождения:**

- 2.1. Юридический адрес: 420111, Республика Татарстан, ул. Бутлерова, д.45.
- 2.2. Почтовый адрес: 420111, Республика Татарстан, ул. Бутлерова, д.45.
- 2.3. Адрес офиса продаж: Республика Татарстан, ул. Жуковского, д.5, этаж 3.
- 2.4. Режим работы отдела продаж застройщика: будние дни с 9:00 до 18:00.

**3. Сведения о государственной регистрации:**

- 3.1. Общество с ограниченной ответственностью «РТК» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 13.04.2012 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1121690029141.
- 3.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 № 006508075, выдано 13.04.2012.
- 3.3. ИНН 1655243038 КПП 165501001

**4. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:**

- 4.1. Куликов Олег Аполлинарьевич, доля в уставном капитале – 50% (номинальный размер доли – 6000 рублей).
- 4.2. Исламов Артем Наильевич, доля в уставном капитале – 50% (номинальный размер доли – 6000 рублей).

**5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- 5.1. не принимал участия.

**6. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:**

- 6.1. Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

**7. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

- 7.1. Кредиторская задолженность – 16 829,00 тыс.руб.,
- 7.2. Дебиторская задолженность – 8 157,00 тыс.руб.,
- 7.3. Финансовый результат – 0,00 тыс.руб.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Цель проекта строительства:**

- 1.1. строительство многоквартирного жилого дома по ул. 1-я Азинская.

**2. Этапы и сроки реализации проекта:**

2.1. Этапы:

2.1.1. первый этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – III квартал 2015 года,

2.1.2. второй этап: производство строительных и иных работ – IV квартал 2015 года – II квартал 2017 года.

2.2. Сроки:

2.2.1. Начало строительства: IV квартал 2015 года.

2.2.2. Окончание строительства: II квартал 2017 года.

**3. Результаты экспертизы проектной документации:**

3.1. Положительное заключение экспертизы проектной документации выдано ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре № 16-1-4-00367-15 от 29.09.2015.

**4. Сведения о разрешении на строительство:**

4.1. Разрешение на строительство № 16-RU16301000-356-2015 выдано 01.10.2015 Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани.

**5. Сведения о земельном участке:**

5.1. Собственник земельного участка: ООО «РТК», свидетельство о государственной регистрации права серии 16-АН № 294365, выдано 04.03.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

5.2. Основания возникновения права собственности: договор купли-продажи недвижимости от 18.09.2013 № 05-з/у, договор купли-продажи недвижимости от 18.09.2013 № 03-з/у, договор купли-продажи недвижимости от 18.09.2013 № 01-з/у.

5.3. Кадастровый (условный) номер участка: 16:50:140206:477

5.4. Площадь участка: 6603 кв.м.

5.5. Запись в ЕГРП № 16-16-01/013/2014-204 от 05.02.2014.

**6. Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома, его описание, элементы благоустройства:**

6.1. Жилой дом с подземной автостоянкой располагается на ул. Азинская 1-я Советского района города Казани и хорошо просматривается со стороны улицы. Здание расположено строго в зоне допустимой застройки. Жилой дом и встроенная подземная автостоянка вписываются в отведенные границы участка. Расположение жилого дома обеспечивает проезд вокруг строения по всему периметру участка; с улицы Азинская 1-я предусмотрено два заезда в зону двора.

6.2. Площадь территории: 6603 м<sup>2</sup> (0,6603 га);

6.3. Площадь застройки: 2055 м<sup>2</sup> (30%);

6.4. Элементы благоустройства: площадь озеленения – 769,6 м<sup>2</sup> (18,6%). Озеленение участка предусмотрено посадкой кустарника и деревьев, устройством газона, а также клумбы на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки.

**7. Конструктивные решения:**

- фундаменты – железобетонные сваи, ростверк;
- наружные стены – трехслойные: силикатный кирпич с устройством вентилируемой навесной фасадной системы, керамогранит, утеплитель (минераловатные плиты);
- внутренние стены выше отметки 0.00. – силикатный кирпич;
- перекрытия – сборные железобетонные плиты;
- перемычки – сборные железобетонные;

- кровля – плоская с внутренним водостоком;
- оконные блоки – пластиковый, двухкамерный стеклопакет с энергосберегающим покрытием и профилем не менее 4-х камер;
- ограждение лоджий и балконов – кладка из силикатного кирпича армированная;
- лестничные марши и площадки – сборные железобетонные;
- остекление балконов и лоджий – алюминиевый профиль с остеклением. ГОСТ 21519-2003. Алюминиевые витражи высотой более 2 метров с тонированными стеклами согласно ГОСТ.

**8. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:**

8.1. Общее количество квартир – 157 (общая площадь 7824,6 м<sup>2</sup>, жилая площадь квартир - 3580,9 м<sup>2</sup>), в том числе:

- однокомнатных – 88 (общая площадь – 3313,6 м<sup>2</sup>, жилая площадь - 1188,7 м<sup>2</sup>),
- двухкомнатных – 34 (общая площадь – 1916,7 м<sup>2</sup>, жилая площадь 940,5 м<sup>2</sup>),
- трехкомнатных – 35 (общая площадь – 2594,3 м<sup>2</sup>, жилая площадь 1451,7 м<sup>2</sup>).

8.2. Внутренняя отделка помещений – предчистовая:

- потолки жилых комнат, коридоров, холлов квартир, ванных комнат, санузлов, кухонь, кладовых, лоджий – затирка швов;
- стены жилых комнат, коридоров, холлов квартир, лоджий – штукатурка гипсовая машинного нанесения; ванных комнат, санузлов, кухонь, кладовых - штукатурка;
- полы жилых комнат, коридоров, холлов квартир типового этажа – полусухая стяжка, первого этажа – теплозвукоизоляция, полусухая стяжка;
- полы ванных комнат, санузлов типового этажа – гидрозвукоизоляция, первого этажа – гидротеплозвукоизоляция;
- полы кухонь, кладовых типового этажа – полусухая стяжка, полы первого этажа – теплозвукоизоляция, полусухая стяжка;
- полы лоджий – полусухая стяжка.

8.3. В качестве источника тепла для отопления и горячего водоснабжения в кухнях квартир предусмотрена установка двухконтурных настенных котлов.

**9. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества:**

- офисные помещения (общая площадь 935,5 м<sup>2</sup>);
- детский сад на 29 мест с группами кратковременного пребывания (общая площадь – 202,9 м<sup>2</sup>);
- подземная автостоянка вместимостью 167 машиномест (площадь подземной автостоянки верхнего и нижнего уровней – 5427,9 м<sup>2</sup>).

**10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иное имущество и места общего пользования и элементы благоустройства, относящиеся к строящемуся многоквартирному дому.

**11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** III квартал 2017 года.

**12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию –** Муниципальное казенное учреждение «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

**13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:** рыночный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков, и т.д. Учитывая высокий уровень спроса на объекты недвижимости, благоприятную динамику цен, а также высокую конкурентоспособность строящегося объекта, большинство рисков минимальны.

**14. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома –** 350 000 000 рублей.

**15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):**

15.1. Генеральный подрядчик – общество с ограниченной ответственностью «ТатСтройДом», допуск СРО № 1447.00-2015-1655322956-С-247;

15.2. Подрядчик - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Гермес», допуск СРО № 0681.01-2014-1207016961-С-263;

15.3. Технический заказчик – общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная Компания «Новые Горизонты, допуск СРО № СРОСР-С-4371.1-16052012;

15.4. Генеральный проектировщик – общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская «Старая Казань», допуск СРО № СРО-П-149-1655237891-04-180.

**16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** обязательства застройщика перед участниками долевого строительства обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

**17. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:** договор инвестирования № 1 от «01» июня 2015 года, заключенный между ООО «РТК» и ООО «ИК «КазСтройСити».

Директор ООО «РТК»  
М.П.

«13» октября 2015 года



Елин Д.В.