

Проектная декларация ООО «Яшма»

I. Информация о Застройщике

| | | |
|---|--|---|
| 1 | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Яшма» |
| 2 | Место нахождения: Юридический, почтовый фактический адреса, телефон, факс | Юридический адрес – 420015,РТ, г. Казань, ул. Касаткина,20 Почтовый адрес – 420066,РТ, г. Казань, а/я 106 Фактический адрес– 420066,РТ, г. Казань, ул. Сибгата Хакима,5-А Телефон (843)514-63-51, Факс (843) -514-63-53 Режим работы: понедельник – пятница – с 8.30 до 17.30, перерыв – с 12.00 до 13.00. |
| 3 | Банковские реквизиты | ИНН 1658084700 КПП 165501001 P/c 40702810345029006323 ОАО «Аж Барс» Банк г. Казани К/с30101810000000000805 БИК 049 205 805 |
| 4 | Участники ООО «Яшма» | Зайнутдинова Юлия Геннадьевна |
| 5 | Исполнительный орган | Директор –Зайнутдинова Юлия Геннадьевна – на основании Устава, решение №б/н от 25 декабря 2012г. |
| 6 | Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 16 №004465277 от 09.03.07г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц –серия 16 №005804957 от 26 января 2010г. Основной государственный регистрационный номер – 1071690015760 Дата регистрации – 09.03.2007г. Наименование регистрирующего органа – Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы России №18 по РТ Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – серия 16 №005743873 ИНН 1658084700 КПП 165501001 Дата постановки на учет в налоговом органе – 26.01.2010г. Орган, выдавший свидетельство – Межрайонная ИФНС России №18 по РТ Коды статистики – ОКПО- 99922414 ОКАТО-92401377000 ОКОГУ- 48013 ОКФС -16 ОКОПФ-65 |
| 7 | Вид лицензируемой деятельности | |
| 8 | Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние годы | 5-6 этажный, пяти секционный жилой дом по ул.Рабочая 61-15, г.Казани. Введен в эксплуатацию - 3 квартал 2012 г., 170 квартирный, 6-10 этажный жилой дом № 61-12 г. Казани,с подземной автостоянкой и встроенными административными помещениями на 1-м этаже, введен в эксплуатацию - 4 квартал 2014г. |
| 9 | Финансовые показатели (по состоянию на 1.01. 2015 г.) | Финансовый результат(нераспределенная прибыль) – 44470,0 тыс. рублей Кредиторская задолженность – 417210,0 тыс.руб.,в.ч. по договорам участия в долевом строительстве 320526,0 тыс.руб. Дебиторская задолженность- 150528,0 тыс.руб. в т.числе по договорам участия в долевом строительстве – 112980,0 тыс.руб. |

II. Информация о проекте строительства

| | | |
|---|-----------------------------------|--|
| 1 | Наименование проекта | 212 квартирный, 15-17 этажный жилой дом № 61-18 по ул.Рабочая (Сибгата Хакима) Ново-Савиновского района г.Казани с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными административными помещениями |
| | Цель проекта, сроки строительства | Цели проекта- частичное решение жилищного вопроса граждан. Начало строительства – II квартал 2015г. Окончание строительства -III квартал 2017г. |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>марки С 90.35 под жилой частью и С 70ю35 под административным блоком и стоечкой, метод погружения – забивка. Колонны имеют различные размеры:1200,1450,1500мм при толщине 300мм до отм.+14,900 и толщиной 250мм выше отм.+14,900. Колонны стоянки под дворовой частью приняты сечением 350х600мм и запершаются капителями. Материалы- бетон класса В 30, F100, для подземного и первого этажей, выше- бетон класса В25, F75, арматура класса А 500С. Стены запроектированы толщиной 250мм, перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200мм, с балками по контуру блок секций высотой 400 и 550мм. Над стоечкой толщина плиты 250мм. Материалы- бетон класса В25, F75, арматура класса А500С. Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные.</p> <p>Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой монолитных несущих стен и пилонов, горизонтальных дисков перекрытий и покрытий, жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкций между собой.</p> <p>Наружные стены жилой части с отм.+3.000 до отм.+12.000 выполняются из пенобетонных блоков D600, В3.5, F35 толщиной 250мм, выше отм.+12.000-толщиной 300мм. Утеплитель- минераловатные плиты «Роквул» толщ.180мм.(Венти Батс Н – 130мм, Венти Батс-50мм). Наружные поэтажные стены офисной части предусмотрены из аналогичных пенобетонных блоков толщиной 250мм. В качестве утеплителя вентилируемого фасада предусмотрены минераловатные плиты «Роквул» толщ.150мм.(Венти-Батс Н-100мм, Венти Батс-50мм.) Наружная отделка предполагается в едином колористическом и стилевом решении всех домов жилой группы, в том числе и проектируемого объекта с облицовкой фасадов плитами керамогранита с воздушным зазором (вентилируемый фасад)соответствующих цветов.</p> <p>Перегородки –межкомнатные выполняются из гипсовых пазогребневых блоков толщ.70мм., межквартирные перегородки двойные - из керамзитобетонных блоков толщиной 90мм с воздушным зазором-40мм.,перегородки санузлов и обкладки вентшахт – из стеновых керамзитобетонных блоков толщ.90мм. Кровля плоская с разуклонкой – рулонный полимерно-битумный наплавляемый материал с утеплением. Оконные и балконные блоки – из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99. Остекление лоджий и балконов– из профилей ПВХ по ГОСТ 30674-99 с одинарным остеклением. Двери-наружные подъездные- металлические с замочно-переговорным устройством.</p> |
| 6 | О составе общего имущества | <p>В состав общего имущества входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки; - инженерные коммуникации; - кровля дома, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, и иное оборудование; -элементы благоустройства и озеленения; - внутриплощадочные инженерные сети. |
| 7 | Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | III квартал 2017 года. |
| 8 | Планируемая стоимость строительства | 541448,56 тыс.руб |
| 9 | Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования | <ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы; услуг транспорта, повышение цен на рынке недвижимости, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика строительства по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных по договору участия в долевом строительстве и уплаты процентов, согласно действующему законодательству. |
| 10 | Перечень основных организаций, | Проектирование и авторский надзор – ООО «ПКБ МВ-1» |

| | | |
|---|---|--|
| 2 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Согласно Положительного заключения Негосударственной экспертизы № 2-1-1-0010-15 от 19.03.2015г., представленный к рассмотрению проект «Жилой дом 61-18 по ул. Рабочая Сибгата Хакима» г. Казани» выполнен в необходимом объеме, с учетом требований действующих норм строительного проектирования и предусматривает мероприятия, исключаящие отрицательные воздействия на здания и сооружения существующей застройки. |
| 3 | Разрешение на строительство | № RU 16301000-34-ж от 13 апреля 2015г., выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования г.Казани |
| 4 | О праве на земельный участок | Земельный участок принадлежит ООО «Яшма» на праве аренды по Договору аренды земельного участка №18225 от 29 января 2015г., заключенному между КЗИО ИК муниципального образования города Казани и ООО «Монолитстрой», зарегистрированного ГУФРС по РТ 13.03.2015г. за №16-16/001-16/001/012/2015-6384/1, кадастровый номер 16:50:000000:113., площадь земельного участка 20286м2 |
| 4 | Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта | Участок, отведенный под строительство объекта, расположен в юго-восточной части микрорайона 61 Ново-Савиновского района г.Казани и ограничен с запада территорией существующих жилых домов №№3,5 по ул.Сибгата Хакима, с севера - существующим жилым домом №5-А по ул.Сибгата Хакима, с востока - частью территории построенного детского сада, с юга - улицей Сибгата Хакима. Отведенный участок раскрыт на акваторию р.Казанка, часть фронта застройки которой формирует застраиваемая жилая группа и проектируемый жилой дом является композиционным акцентом разновысотной застройки жилой группы и ее |
| 4 | Элементы благоустройства | Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории отведенного участка, включающее устройство детских игровых площадок, площадок для отдыха и занятий физкультурой с установкой полного необходимого набора малых архитектурных форм. Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, кустарников и устройство газонов, в том числе на покрытии автостоянки. Количество парковочных мест проектом предусмотрено в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машин-мест) на территории г.Казани (Постановление Руководителя Исполнительного Комитета г.Казани от 19.03.07г. №4444 в редакции постановления ИКМО г.Казани от 7.10.2013г. №8782). |
| 5 | Технические характеристики объекта – в соответствии с проектной документацией | <p>Площадь отведенного участка – 20286 кв.м. Площадь осваиваемого участка – 9981,7 кв.м. Строительный объем здания – 84385,54 куб.м. В т.ч. подземной части - 22622,03 куб.м. Общая площадь здания - 18486,97 кв.м. Общая площадь квартир - 12076,26 кв.м. (с учетом летних помещений). Жилая площадь квартир - 6434,84 кв.м. Количество квартир – 212 В том числе: - однокомнатных - 88 - двухкомнатных - 124 Количество этажей – 15-17 Количество м/мест автостоянки - 302 Общая площадь офисных помещений - Офис №1 – 972,01 кв.м., офис №2-351,94 кв.м. офис №3 -572,12 кв.м., офис №4 -192,84 кв.м. Конструктивные элементы: Проектируемый объект состоит из 2-х жилых 15-17-ти этажных секций, объединенных в уровне подвала и первого этажа встроено-пристроенной офисной частью и подземной автомобильной парковкой. Конструктивная схема проектируемого здания представляет собой каркас с монолитными железобетонными колоннами, стенами, монолитными конструкциями лестниц и перекрытиями. Ниже отм.0.000 под зданием и двором располагается автостоянка. Сетка колонн- неравномерная. Фундаменты – свайные с монолитными железобетонными ростверками кустового типа толщиной 700мм, объединенные железобетонной плитой толщиной 250мм. Свай- заводского изготовления, сечением 35х35см, по серии 1.011-10 вып.1,</p> |

Изменения в Проектную декларацию ООО «Яшма»:
По объекту: Жилой дом № 61-18 по ул.Рабочая (Сибгата Хакима) Ново-
Савиновского района г. Казани

в разделе II. «Информация о проекте строительства»
в пункте 4 читать:

| | | |
|--|------------------------------|---|
| | О праве на земельный участок | Земельный участок принадлежит ООО «Яшма» на праве аренды по договору аренды земельного участка № 18225 от 29 января 2015 г., заключенному между КЗИО ИК муниципального образования города Казани и ООО «Яшма», зарегистрированного ГУФРС по РТ 13.03.2015г. за №16-16/001-16/001/012/2015-6384/1, кадастровый номер земельного участка 16:50:000000:113, площадь земельного участка 20286 кв.м. |
|--|------------------------------|---|

Директор



Ю.Г. Зайнутдинова

**Изменения в Проектную декларацию ООО «Яшма»:
По объекту: Жилой дом № 61-18 по ул.Рабочая (Сибгата Хакима)
Ново-Савиновского района г. Казани**

**в разделе I. «Информация о Застройщике»
в пункте 4 читать:**

| | | |
|---|---|--|
| 2 | Место нахождения: юридический, почтовый и фактический адреса, телефон, факс | Юридический адрес – 420066, РТ, г. Казань, ул. Сибгата Хакима, д.5-А Почтовый адрес – 420066, РТ, г. Казань, а/я 106 Фактический адрес– 420066, РТ, г. Казань, ул. Сибгата Хакима, д.5-А Телефон: (843) -514-63-53 Режим работы: понедельник – пятница – с 8.30 до 17.30, перерыв – с 12.00до 13.00. |
|---|---|--|

| | | |
|---|------------------|---|
| 4 | Участники «Яшма» | ООО Зайнутдинова Юлия Геннадьевна. Доля 100%. |
|---|------------------|---|

Пункт 9 читать:

| | | |
|---|---|--|
| 9 | Финансовые показатели (по состоянию на 01.04.2015 г.) | Финансовый результат (нераспределенная прибыль) – 48499 тыс. рублей Кредиторская задолженность – 42737 тыс.руб., в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве 15018,0 тыс.руб. Дебиторская задолженность- 56833 тыс.руб. в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве – 45635 тыс.руб. |
|---|---|--|

**в разделе II. «Информация о проекте строительства»
в пункте 4 читать:**

| | | |
|--|------------------------------|--|
| | О праве на земельный участок | Земельный участок принадлежит ООО «Яшма» на праве аренды по договору аренды земельного участка № 18225 от 29 января 2015 г., заключенному между КЗИО ИК муниципального образования города Казани и ООО «Яшма», зарегистрированного ГУФРС по РТ 13.03.2015г. за №16-16/001-16/001/012/2015-6384/1, кадастровый номер земельного участка 16:50:000000:113, площадь земельного участка 20286 кв.м. Собственник земельного участка — город Казань. |
|--|------------------------------|--|

Пункт 11 читать:

| | | |
|----|--|---|
| 11 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Право аренды на земельный участок находится в залоге у дольщиков, согл.ст.13 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Договор страхования гражданской ответственности застройщика. |
|----|--|---|

Пункт 12 читать:

| | | |
|----|--|-----------------|
| 12 | Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства много-квартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Не привлекались |
|----|--|-----------------|

Опубликовано на сайте: www.yashma2007.ru

Директор



Ю.Г. Зайнутдинова

Изменения в Проектную декларацию ООО «Яшма»:
По объекту: Жилой дом № 61-18 по ул.Рабочая (Сибгата Хакима)
Ново-Савиновского района г. Казани

в разделе I. «Информация о Застройщике»

Пункт 9 читать:

| | | |
|---|---|--|
| 9 | Финансовые показатели (по состоянию на 01.07.2015 г.) | Финансовый результат(нераспределенная прибыль) - 52987 тыс. рублей Кредиторская задолженность - 115982 тыс.руб., в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве 65242тыс.руб. Дебиторская задолженность- 88774 тыс.руб. в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве - 54205тыс.руб. |
|---|---|--|

Опубликовано на сайте: www.yashma2007.ru

07 августа 2015 г.

Директор



Ю.Г. Зайнутдинова