

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

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: «Многоквартирный 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 (31.12.2015 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 - прибыль 63 тыс. руб.; - кредиторская задолженность – 5 532 тыс. руб.; - дебиторская задолженность – 9 374 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 проекта строительства:	Подготовительные работы – 1 квартал 2016 года, 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.	<p>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:</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 профили 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.</p> <p>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:</p>
-----	---	---

		<p>пол – керамогранитная плитка; стены – окраска вододispersионной краской; потолок в техпомещениях, лестничных клетках - окраска вододispersионной 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; вододispersионная окраска выше уровня 2м от пола; полы – керамогранитная плитка на клею по стяжке, потолок - затирка и вододispersионная окраска.</p> <p>Высота помещений жилых этажей - 2,65 м. Высота помещений общественного назначения – 3,07 м.</p>
17.	Функциональное назначение нежилых помещений:	<p>Помещения общественного назначения на первом этаже: 9 офисных помещений, площадью 528,90 кв.м, предназначены под продажу или аренду.</p>
18.	Состав общего имущества в доме:	<p>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.</p>
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:	<p>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»</p>
21.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>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.</p>
22.	Планируемая стоимость строительства домов	446 119 500,00 (Четыреста сорок шесть миллионов сто девятнадцать тысяч пятьсот) рублей.
23.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Застройщик – ООО «Березовая роща» Заказчик – ООО «Березовая роща» Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурный Дом «АДТ» Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»</p>
24.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<p>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</p>

		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»



В.Г. Мингазов