



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Пик+»

Строительство многоквартирного жилого дома с встроенным детским садом и магазином по ул. К. Габиева

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname (Name) des Bauherrn:

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

2. Место нахождения:

- 2.1. Юридический адрес: 420015, Республика Татарстан, ул. Жуковского, д.3.
- 2.2. Почтовый адрес: 420015, Республика Татарстан, ул. Жуковского, д.3.
- 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 «Пик+» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 02.11.2012 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1121690077761.
- 3.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 № 006694164, выдано 02.11.2012.
- 3.3. ИНН 1655255393 КПП 165501001

4. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

- 4.1. Саттаров Марат Ринатович, 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 – 4 529,00 тыс.руб.,
- 7.2. Дебиторская задолженность – 12 561,00 тыс.руб.,
- 7.3. Финансовый результат – 9 873 тыс.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

- 1.1. строительство многоквартирного дома с встроенным детским садом и магазином по ул. К. Габиева.

2. Этапы и сроки реализации проекта:

2.1. Этапы:

2.1.1. первый этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – **I квартал 2016 года,**

2.1.2. второй этап: производство строительных и иных работ – **II квартал 2016 года – III квартал 2017 года.**

2.2. Сроки:

2.2.1. Начало строительства: **II квартал 2016 года.**

2.2.2. Окончание строительства: **III 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 № 16-2-1-3-0058-16 от 11.03.2016г.

4. Сведения о разрешении на строительство:

4.1. Разрешение на строительство № 16-RU16301000-97-2016 выдано 28.03.2016г. Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани.

5. Права Застройщика на земельный участок:

5.1. Вид права: аренда

5.2. Основания:

5.2.1. договор аренды земельного участка № 17915 от 27.08.2014, зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан под номером 16-16-49/054/2014-363

5.2.2. договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 31.12.2014г., зарегистрированный в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан под номером 16-16/001-16/047/001/2015-3811/2

5.3. Кадастровый (условный) номер участка: 16:50:000000:17611

5.4. Площадь участка: 5878,0 кв.м.

5.5. Категория земель: земли населенных пунктов.

5.6. Разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома

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

6.1. 18-этажный жилой дом с встроенным детским садом, магазином и одноуровневой подземной автостоянкой располагается на ул. Комиссара Габишева в Приволжском районе г.Казани. Расположение проектируемого жилого дома обеспечивает проезд вокруг строения вдоль периметра участка. С улицы Комиссара Габишева осуществляется два заезда на территорию двора. В пределах территории предусмотрены проезды, стоянки и тротуары с асфальтобетонным покрытием, частично – зеленая парковка/проезд, предусмотрены площадки детского сада и для игр детей во внеурочное время, площадка для отдыха взрослого населения, универсальная спортивная площадка для выгула собак, хозяйственная площадка.

6.2. Площадь территории: 5878,0 кв.м.;

6.3. Площадь застройки: в наземной проекции – 922,8 м2,

- площадь жилого дома - 745,8 м2;

- площадь входов/выезда из подземной автостоянки – 177м2,

6.4. Площадь озеленения – 2211,2 м2. Площадь тротуаров: 632 м2.

6.5. Этажность: 18 этажей;

6.6. Количество этажей: 19 этажей, в том числе:

- нежилой (первый) этаж с детским садом и магазином – 1 этаж;
- жилые этажи – 17 этажей;
- подземный этаж (автостоянка и техническая зона в подвале) – 1 этаж.

7. Конструктивные решения:

- фундаменты – железобетонные забивные сваи;
- несущие элементы каркаса – монолитные железобетонные стены и пилоны с продольной арматурой;
- перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные плиты с продольной арматурой;
- лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные с продольной арматурой и хомутами;
- стены лифтовых шахт и лестничных клеток – монолитные железобетонные с продольной арматурой;
- наружные стены – трехслойные с навесным вентилируемым фасадом: внутренний слой – пенобетонные блоки на клеевом растворе; утеплитель; наружный слой: сертифицированная система вентилируемого фасада.
- перегородки внутриквартирные – из гипсовых пазогребневых плит; межквартирные стены – из пенобетонных блоков, в помещениях с влажным и мокрым режимом – из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе;
- перемычки – сборные железобетонные;
- крыша чердака – плоская с внутренним водостоком и кирпичным ограждением периметра ограждением парапета;
- кровля – из наплавляемого полимерно-битумного рулонного материала;
- оконные блоки – двукамерные стеклопакеты с энергосберегающим покрытием и профилем в ПВХ-раме;
- ограждение лоджий – металлическое;
- ограждения крылец – металлические;
- остекление лоджий – алюминиевый профиль с остеклением. ГОСТ 21519-2003;
- лифты – производства «OTIS» (или аналог) с погружением в паркинг;
- входные двери – алюминиевые профили;
- двери входов в подвал – металлические.

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 – 170 (общая площадь 7824,6 м2, жилая площадь квартир - 3580,9 м2), в том числе: однокомнатных – 102, двухкомнатных – 51, трехкомнатных – 17.

8.2. Внутренняя отделка помещений – предчистовая:

- потолки санузлов, кладовых уборочного инвентаря, гардеробных, во вспомогательных, технических и рабочих помещениях – затирка швов;
- стены жилых комнат, коридоров, холлов квартир, – штукатурка гипсовая машинного нанесения; ванных комнат, санузлов – штукатурка; кухня, кладовых – штукатурка гипсовая машинного нанесения; в лоджиях – штукатурка гипсовая машинного нанесения.
- полы жилых комнат, коридоров, холлов квартир типового этажа – полусухая стяжка; первого этажа – теплозвукоизоляция, полусухая стяжка;

- полы ванных комнат, санузлов типового этажа – гидрозвукоизоляция, полусухая стяжка; первого этажа – гидротеплозвукоизоляция, полусухая стяжка;
- полы кухонь, кладовых типового этажа – полусухая стяжка, полы первого этажа – теплозвукоизоляция, полусухая стяжка;
- полы лоджий – полусухая стяжка.
- отопительные приборы – радиаторы биметаллические, регистры из гладких труб.

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

- 9.1. Магазин товаров повседневного спроса (общая площадь – 214 кв.м., этаж – 1)
Отделка: стены помещений в магазине товаров повседневного спроса (шаговой доступности) - штукатурка
- 9.2. детский сад на 29 мест (общая площадь – 202,9 м2, этаж – 1).
Отделка детского сада: шпателька, покраска вододисперсионной влагостойкой краской светлых тонов на всю высоту.
- 9.3. подземная автостоянка вместимостью 137 машиномест (площадь подземной автостоянки – 4622 м2, основной размер машиномест 2,5х5,3м; 3,6х6,0м – для граждан МГН).

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-монтажные и другие работы (подрядчиков):

15.1. Генеральный подрядчик – общество с ограниченной ответственностью «ТатСтройДом» (ОГРН 1151690020943, ИНН 1655322956) допуск СРО № 1447.00-2015-1655322956-С-247;

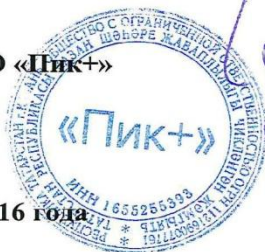
15.2. Технический заказчик – общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная Компания «Новые Горизонты» (ОГРН 1121690018340 ИНН 1655240460), допуск СРО № СРОСР-С-4371.1-16052012;

15.3. Генеральный проектировщик – общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская «Старая Казань» (1121690008868, ИНН 1655237891), 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 многоэтажного дома: -

Директор ООО «Пик+»
М.П.



Саттаров М.Р.

«04» апреля 2016 года

ИЗМЕНЕНИЯ № 1
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ООО «Пик+»
Строительство многоквартирного жилого дома с встроенным детским садом и
магазином по ул. К. Габешева

Дата внесения изменений: 22.04.2016г.

Дата опубликования изменений: 22.04.2016г.

Источник опубликования: <http://www.stastroi.ru/>

1) Изменить раздел 16 главы 2 «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» и изложить его в следующей редакции:

16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

16.1. Залог 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;

16.2. Страхование ответственности Застройщика: заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-21840Г/2016 от 18.04.2016г. Страховщик ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643, лицензия ЦБ РФ на осуществление страхования СИ № 0072 от 17 июля 2015 года)



Саттаров М.Р.