

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

«15» ноября 2016 года, с
изменениями от 12 декабря 2016 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Финансово-Строительная Компания «БРИЗ»**

Объект: Жилой дом № 1 жилого комплекса по ул. Серова Кировского района г. Казани (1 этап строительства)

Строительный адрес объекта: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Серова.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование предприятия (фирмы)	Общество с ограниченной ответственностью Финансово-Строительная Компания «БРИЗ»				
2	Местонахождение	Юридический адрес: 420033 г. Казань, ул. Богатырева, 5, помещение 8 Адрес для связи: 420033, г. Казань, ул. Богатырева, 5 Тел./ФАКС: 237-72-22, 2-37-88-86, 2-600-504, 2-500-504				
3	Режим работы ЗАСТРОЙЩИКА	Понедельник – пятница 9:00 – 18:00 Суббота 10:00 – 13:00 Воскресенье – выходной день				
4	Государственная регистрация ЗАСТРОЙЩИКА	ООО ФСК «БРИЗ» зарегистрировано 16.08.2016 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан. В ЕГРЮЛ запись внесена 16.08.2016 г. за основным государственным номером (ОГРН) 1161690138598 Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 16 № 007457359 выдано 17.08.2016 года				
5	Банковские реквизиты	ИНН/КПП ИНН 1656095311/165601001 р/с 40702810700000003701 Филиал ПАО «АКИБАНК» г.Казань к/с 30101810300000000916 БИК 049205916				
6	Учредители	Беляков Андрей Евгеньевич, размер доля в уставном капитале 100%				
7	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	отсутствуют				
8	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Свидетельство, выданное техническому Заказчику ООО "БРИЗ", о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ППСО-Ч01-2013-16-0545 от 13 августа 2013 года Выдано Некоммерческим Партнерством «Первое Поволжское Строительное Объединение» Начало действия 13 августа 2013 года <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">№</th> <th style="text-align: center;">Наименование вида работ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>5. Свайные работы. Закрепление грунтов 6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций. 7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций. 10 Монтаж Металлических конструкций. 12 Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования(кроме магистральных и промышленных трубопроводов)</td> </tr> </tbody> </table>	№	Наименование вида работ	1	5. Свайные работы. Закрепление грунтов 6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций. 7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций. 10 Монтаж Металлических конструкций. 12 Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования(кроме магистральных и промышленных трубопроводов)
№	Наименование вида работ					
1	5. Свайные работы. Закрепление грунтов 6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций. 7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций. 10 Монтаж Металлических конструкций. 12 Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования(кроме магистральных и промышленных трубопроводов)					

		<p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предприятием.</p> <p>32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. (выдано взамен ранее выданного ППСО-Ч01-2014-16-0719 от 16 октября 2014 года)</p>
9	Балансовые показатели по состоянию на последнюю отчетную дату	<p>Размер текущей кредиторской задолженности - <u>5 328 тыс. рублей</u></p> <p>Размер текущей дебиторской задолженности - <u>6 тыс. рублей</u></p> <p>Величина собственного уставного капитала - <u>10 тыс. рублей.</u></p> <p>Финансовый результат на отчетную дату - <u>(-191) тыс. рублей</u></p>

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	Жилой дом № 1 жилого комплекса по ул. Серова Кировского района г. Казани (1 этап строительства)
2	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию планируется в 4 квартале 2018 года, передача объекта Участникам долевого строительства по актам приема передачи до 01 марта 2019 года
3	Планируемая стоимость строительства объекта	Планируемая стоимость создания объекта 575 933 тыс. рублей. (с учетом изменения индексов цен).
4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению экспертизы Общества с ограниченной ответственностью "Негосударственная Межрегиональная Экспертиза" № 16-2-1-3-0066-16 от 29.07.2016 года, представленный к рассмотрению проект Жилого дома № 1 жилого комплекса по ул. Серова Кировского района г. Казани (1 этап строительства) выполнен в полном объеме, отвечает требованиям норм строительного проектирования, в том числе по устойчивости, эксплуатационной надежности и экологической безопасности, инженерно-геологическим условиям, (внесены изменения - Положительное Заключение экспертизы Общества с ограниченной ответственностью "Негосударственная Межрегиональная Экспертиза" № 16-2-1-2-0125-16 от 12.12.2016 года).
5	Разрешение на строительство	№ 16RU16301000-528-2016 от 20 октября 2016 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, срок действия настоящего разрешения до «31» марта 2018 г.
6	Права ЗАСТРОЙЩИКА на земельный участок	Договор аренды № 24102016/А-С от 24.10.2016 года на земельный участок, что подтверждается внесением записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок сделана запись №16-16-002/098/004/2016-2660/2 от 15.11.2016года, договор ипотеки № 73-ДЗ-37/16 от 29.09.2016 года, заключенный с ПАО "АКИБАНК", зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 26 октября 2016 года, № регистрации 16-16/001-16/097/012/2016-332/1
7	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Земельный участок строительства жилого комплекса площадью 24293 кв.м.расположен в Кировском районе г. Казани, в пределах улиц Серова, Осипенко и Низовая. Участок строительства граничит: с севера - с проезжей частью ул. Серова, Кадастровый (или условный) номер участка 16:50:00000020241.</p> <p>В ходе благоустройства предполагается устройство автомобильных проездов, площадок отдыха, озеленение и установка малых архитектурных форм.</p>
8	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Проектируемый жилой дом №1 в плане имеет Г-образную форму с габаритами в осях 47.37 х55.42м. На первых этажах жилого дома размещены офисные помещения.С 2 по 9 этаж занимают жилые квартиры.</p> <p>- Высота общественного этажа -3,0м.</p> <p>- Высота жилого этажа - 3,0м.</p> <p>Дом оборудован пассажирскими лифтами «МОГИЛЕВЛИФТМАШ» грузоподъемностью 630кг.</p> <p>За отметку 0.000 принят уровень чистого пола лестничной площадки 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 56.950</p> <p>Несущие стены зданий выполнены из полнотелого силикатного</p>

		<p>кирпича марки 150-250. Перекрытия выполнены в виде сборных многопустотных железобетонных панелей перекрытий толщиной 220 мм.</p> <p>Лестничные марши и площадки запроектированы сборными железобетонными элементами.</p> <p>Фундаменты жилого дома выполнены на свайном основании, длина свай принята 12,0 м. сечением 30*30см.</p> <p>Фундаменты жилого дома- монолитный железобетонный ленточный ростверкпод несущими стенами. Материал ленточного ростверка- бетон кл .В25 W6 F75.</p> <p>Стены техподполья выполнены из сборных железобетонных фундаментных блоков.</p> <p>Наружные стены выполняются по системе слоистой кладки: -внутренний несущий слой - силикатный кирпич мм на цементно-песчаном растворе М100. -Утеплитель - плиты ТЕХНОБЛОК ПРОФ –толщиной 140 мм , - наружный слой - кирпич силикатный лицевой марки 150 на цементно-песчаном растворе М100.</p> <p>Стены внутренние несущие - силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе М100.</p> <p>Межквартирные перегородки толщиной 200 мм выполнены двойные с воздушным зазором из гипсовых пазогребневых плит на клею.</p> <p>Межкомнатные перегородки выполнить из пазогребневых плит толщ.80мм.</p> <p>Перегородки на первом этаже толщиной 100 мм. выполнены из гипсовых пазогребневых плит на клею</p> <p>Перегородки в влажных помещениях – влагостойкие пазогребневые плиты.</p> <p>Двери внутренние – стальные (входные в квартиры). Двери витражные, витражи - из алюминиевых сплавов Окна – пвх (с 2-х камерным стеклопакетом), из алюминиевых сплавов. Подоконные плиты – пвх,в лестничных клетках - железобетонные</p>																																							
9	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>общее число квартир: 144, в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="705 1155 1385 1326"> <tr> <td>1 - комнатных</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>2 - комнатных</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>2 - комнатных с кухней-нишей</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>3 - комнатных</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>Итого:</td> <td>144</td> </tr> </table> <p>Общая площадь квартир с летними помещениями: 8386,32 кв. м. Общая площадь нежилых помещений: 1160,44 кв. м.</p>	1 - комнатных	56	2 - комнатных	48	2 - комнатных с кухней-нишей	8	3 - комнатных	32	Итого:	144																													
1 - комнатных	56																																								
2 - комнатных	48																																								
2 - комнатных с кухней-нишей	8																																								
3 - комнатных	32																																								
Итого:	144																																								
10	<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<table border="1" data-bbox="568 1637 1350 2007"> <thead> <tr> <th></th> <th>Площадь (кв.м.)</th> <th>жилая площадь/кухня (кв.м.)</th> <th>в т.ч. Лоджия (с коэф. 0,5)</th> <th>Количество во квартир</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Количество однокомнатных квартир</td> <td>34,2</td> <td>14,85/9,6</td> <td>6,3(3,15)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>44,34</td> <td>20,51/10,7</td> <td>6,86(3,43)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>45,4</td> <td>21,3/10,85</td> <td>7,0(3,5)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>46,0</td> <td>21,9/10,85</td> <td>7,0(3,5)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>46,05</td> <td>21,65/10,85</td> <td>7,0(3,5)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>46,05</td> <td>21,95/10,85</td> <td>7,0(3,5)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>47,78</td> <td>15,10/14,7</td> <td>7,0(3,5)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ИТОГО</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">56</td> </tr> </tbody> </table>		Площадь (кв.м.)	жилая площадь/кухня (кв.м.)	в т.ч. Лоджия (с коэф. 0,5)	Количество во квартир	Количество однокомнатных квартир	34,2	14,85/9,6	6,3(3,15)	8	44,34	20,51/10,7	6,86(3,43)	8	45,4	21,3/10,85	7,0(3,5)	8	46,0	21,9/10,85	7,0(3,5)	8	46,05	21,65/10,85	7,0(3,5)	8	46,05	21,95/10,85	7,0(3,5)	8	47,78	15,10/14,7	7,0(3,5)	8	ИТОГО			56	
	Площадь (кв.м.)	жилая площадь/кухня (кв.м.)	в т.ч. Лоджия (с коэф. 0,5)	Количество во квартир																																					
Количество однокомнатных квартир	34,2	14,85/9,6	6,3(3,15)	8																																					
	44,34	20,51/10,7	6,86(3,43)	8																																					
	45,4	21,3/10,85	7,0(3,5)	8																																					
	46,0	21,9/10,85	7,0(3,5)	8																																					
	46,05	21,65/10,85	7,0(3,5)	8																																					
	46,05	21,95/10,85	7,0(3,5)	8																																					
	47,78	15,10/14,7	7,0(3,5)	8																																					
ИТОГО			56																																						

		Количество двухкомнатных квартир	54,5	31,1/9,6	6,3/3,15	8		
			55,4	31,9/8,8	7,6(3,8)	8		
			60,28	36,35/10,20	2,96(1,48)	8		
			60,93	29,90/9,25	3,5(1,75)	8		
			62,33	29,08/15,2	6,8(3,4)	8		
			66,9	32,85/12,1	7,00(3,5)	8		
		ИТОГО:				48		
		Количество двухкомнатных с кухней нишей	58,45	34,00/8,5	7,0(3,5)	8		
			ИТОГО:			8		
		Количество трехкомнатных квартир	75,2	44,9/9,2	6,9/3,45	8		
			76,1	44,3/8,45	7,6/3,8	8		
			83,23	47,88/11,5	6,9(3,45)	8		
			85,15	47,00/12,1	7,0(3,5)	8		
			ИТОГО:				32	
		Этаж	Нежилые помещения	площадь полезная (кв.м.)	площадь расчетная (кв.м.)	1	100,18	103,33
						2	127,4	127,4
						3	149,85	153,35
						4	140,35	140,35
						5	150,2	155,45
						6	158,8	158,8
						7	270,18	280,61
						ВСЕГО:		1096,94
		<p>Всего общая площадь нежилых помещений: 1160,44 кв.м. Полезная площадь нежилых помещений: 1096,94 кв.м. Расчетная площадь нежилых помещений: 1119,29 кв.м.</p>						
		11	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения – помещения под офисы, магазины.				
12	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	лестничные проемы, лестничные клетки, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника.						
14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	4 квартал 2018 года						

	строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	
15	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости - учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора - органы государственного пожарного надзора - инспекция государственного архитектурно-строительного надзора - генеральный проектировщик - исполнительный орган местного самоуправления - социальная защита г. Казани - генеральная подрядная организация - Эксплуатирующая организация
16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых Застройщиком по договорам. - увеличение стоимости СМР, материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося жилья - расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, работы механизмов, влекущее за собой нанесение убытков застройщику.
17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Общестроительные монтажные работы - Общество с ограниченной ответственностью «Константа».</p> <p>Проект подготовлен проектной организацией ТРОО ИВА г. Казань</p> <p>Наружные сети: тепловые - ООО «СГ «Компромисс», канализация, водопровод – ООО «Стройрегион», электросети - ООО "Гефест-Э".</p> <p>Кровельные работы – ООО «Приоритет-Строй».</p> <p>Внутренние: э/сети – ООО "Орион -Строй", канализация, водопровод, отопление, ливневая канализация - ООО "Газинвест"</p> <p>Изготовление и монтаж оконных и балконных блоков из ПВХ-профилей – ООО «Армида+»</p> <p>Благоустройство территории – ООО «КазаньДорСтрой».</p>
18	Способы обеспечения обязательств по договору	<p>"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.</p> <p>1) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве № 35-140255/2016 от 21 ноября 2016 года со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».</p> <p>2) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-2487/16 от 23 ноября 2016 года со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «СК «РЕСПЕКТ».</p>
19	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	отсутствуют

Директор ООО ФСК «БРИЗ»

_____/А.Е. Беляков/