ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Закрытое акционерное общество
«Лесной городок Казань»
по строительству объекта:
5-этажный 2-секционный 40-квартирный **жилой дом (строительный номер № 1.10)** жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта.

«15» апреля 2013г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	**полное:** Закрытое акционерное общество «Лесной городок Казань» **сокращенное:** ЗАО «Лесной городок Казань» **юридический и фактический адреса**: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 1409, телефон: 526-55-55, факс: 526-50-07, сайт: www.lesnoi-gorodok.ru
Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница: с 8.00 час. до 20.00 час.; обеденное время: с 12.00 до 13.00; суббота: с 9.00 час. до 12.00 час. (на тел. 89172828917); воскресенье – по предварительной записи.
Данные о государственной регистрации Застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1091690015526. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 16 № 005424578, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 30.03.2009 года. ИНН/КПП: 1655174176/165501001.
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	ООО «Управляющая компания «Казанская Ривьера» обладает 100% голосов, как единственный участник общества.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	**1) Жилой дом (строительный номер № 1.1)**, ул. Брусничная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. **Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-49жил от 25 декабря 2012г.** **2) Жилой дом (строительный номер № 1.2)**, ул. Брусничная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. **Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-48жил от 25 декабря 2012г.** **3)Жилой дом (строительный номер № 1.3)**, ул. Брусничная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. **Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-08жил от 21 марта 2013г.** **4)Жилой дом (строительный номер № 1.4)**, ул. Брусничная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. **Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-09жил от 21 марта 2013г.** **5)Жилой дом (строительный номер № 2.1)**, ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. **Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-52жил от 25 декабря 2012г.** **6)Жилой дом (строительный номер № 2.2)**, ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. **Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-51жил от 25 декабря 2012г.** **7)Жилой дом (строительный номер № 2.3)**, ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. **Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-50жил от 25 декабря 2012г.** **8)Жилой дом (строительный номер № 2.4)**, ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. **Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-10жил от 21 марта 2013г.** **9)Жилой дом (строительный номер № 2.5)**, ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. **Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта**

	в эксплуатацию № RU16301000-11жил от 21 марта 2013г. **10) Жилой дом (строительный номер № 1.5)**, ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.09.2013г. **11)Жилой дом (строительный номер № 1.6)**, ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.09.2013г. **12)Жилой дом (строительный номер № 3.1)**, ул. Березовая, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.12.2013г. **13)Жилой дом (строительный номер № 3.3)**, ул. Березовая, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.12.2013г. **14)Жилой дом (строительный номер № 3.5)**, ул. Березовая, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.12.2013г. **15)Жилой дом (строительный номер № 3.11)**, ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.09.2013г. **16)Жилой дом (строительный номер № 3.12)**, ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.09.2013г.
Лицензируемая деятельность застройщика.	ЗАО «Лесной городок Казань» является Заказчиком-Застройщиком и не ведёт деятельности, подлежащей лицензированию.

Величина собственных денежных средств, на 31.03.2013г.	***Финансовый результат текущего года, на 31.03.2013г.***	***Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.***
(259 117) тыс. руб.	(29 939) тыс. руб.	74 904 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство 5-этажного 2-секционного 40-квартирного жилого дома (строительный номер № 1.10), жилого комплекса «Лесной городок» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.
Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства – **1 квартал 2013 года**,
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	**Не позднее «31» марта 2014 года.**
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 16-1-1-0327-12 от 04.07.2012г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-4-ж от «16» января 2013 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 10 171 кв.м. принадлежит ЗАО «Лесной городок Казань» на праве собственности на основании договора купли-продажи таунхаусов от 01.07.2009 № 01072009, дата регистрации: 09.07.2009, № 16-16-13/024/2009-009. Свидетельство о государственной регистрации права собственности серии 16-АК № 768262 от «04» июля 2012 года, категория земель:

	земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилищное строительство, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, 11 км Оренбургского тракта, кадастровый номер: 16:24:150305:822, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» июля 2012 года сделана запись регистрации № 16-16-01/213/2012-454.

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Объект расположен по адресу: Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Комплекс малоэтажных и среднеэтажных жилых домов ЖК «Лесной городок» расположен на расстоянии 11 км. от центра города Казани и на расстоянии 3 км. от пересечения улиц Проспект Победы и Оренбургский тракт. Участок находится в экологически благоприятной зоне, удаленной от производств и транспортных магистралей с интенсивным движением (от Оренбургского тракта – на 1,3 км.), имеет развитую озелененную зону по периметру поселка на расстоянии 15 метров от его границ. Пункт правопорядка и пожарное депо расположены в пределах 30-минутной транспортной доступности. Посёлок находится в 3 км. от Республиканской клинической больницы. Въезд на территорию поселка осуществляется через контрольно-пропускной пункт, в начале одной из главных улиц поселка – Брусничная. Внутренняя улично-дорожная сеть состоит из двух главных улиц, перпендикулярных друг другу (улицы Лесная и Березовая), основных объездных улиц (улицы Столичная, Брусничная, Восточная, Лесная и участок улицы Березовой); основных улиц Привольная и Солнечная) и второстепенных улиц (улицы Дубравная и Меридианная). Главные и основные улицы – двухполосные шириной 8 метров, второстепенные – однополосные шириной 4 метра. Предусмотрены тротуары для пешеходов шириной 2 метра. Предусмотрено строительство общественного административного-торгового центра (в состав которого входят: стилистический салон, продуктовый магазин, магазин промышленных товаров, отделения банка и почты) и «Частное образовательное учреждение психолого-педагогический центр развития детей «Егоза»» на 120 мест. Благоустройство поселка включает в себя придомовые и озелененные благоустроенные территории общего пользования. Планируется парк-сквер «Дубовая роща» в центре поселка, сформированный на 50% из сохраняемых дубовых насаждений, существующих в данной части территории.
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Проектируемое здание – 5-этажное с подвальным этажом, прямоугольное в плане (приближенное к квадрату) с размерами в осях 1-5/А0-Ж соответственно 22,38*22,6 метра. Высота этажей - 2,8 метра, жилых помещений – 2,5 метра Число квартир 40 шт. в т.ч.: однокомнатных – 30 квартир; двухкомнатных – 10 квартир, Число нежилых помещений – 26 шт.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Площадь застройки – 637,06 кв. м. Площадь здания – 2 802,67 кв.м., В том числе подвал – 449,30 кв.м., Строительный объем – 11 141,06 куб.м. Этажность – 5 этажей, Класс ответственности здания – II (нормальный) Степень огнестойкости здания – II степень Класс конструктивной пожарной опасности - С0 Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, Конструктивная схема здания жесткая, с полным монолитным каркасом, Фундаменты ленточные – монолитные железобетонные, Несущие элементы каркаса – монолитные ж/б колонны 400х400мм, 300х300 мм, Диск перекрытия – монолитный железобетонный, Стены лестничных клеток и подвала – монолитные железобетонные, толщ. 250 мм, Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные толщ. 200 мм, Наружные стены – из газобетонных блоков D500B2,5 по ГОСТ 21520-89, толщ. 400 мм, утеплитель с облицовкой из керамического кирпича,

	Перегородки – из силикатного кирпича, Кровля – рулонный наплавляемый материал, утеплитель минераловатный, толщ. 200мм, Отмостка – асфальтобетонная по утопленному щебеночному основанию, шириной 1000 мм, Окна – пластиковые из двухкаменрных стеклопакетов, Входные двери в квартиры - металлические, Для отделки лестничной клетки применяются улучшенная штукатурка и окраска акриловой краской. Затирка потолков. Источник теплоснабжения – проектируемая котельная. Запроектирована двухтрубная система отпления с нижней разводкой теплоносителя. Вентиляция здания естественная вытяжка – через вентиляционные каналы в санузлах и кухнях. Отопление - нагревательные приборы – радиаторы с установкой терморегуляторов на подводке к приборам. Горячее водоснабжение подается в здание из внешней сети. Канализация хозяйственно-бытовая для отвода стоков от санитарных приборов. Дождевая канализация монтируется из полиэтиденовых труб и оборудуется кровельной воронкой. Расчет мощности потребления электроэнергии – 31 кВТ, Предусмотрено рабочее и аварийное освещение. Водоснабжение здания предусматривается от 3 существующих артезианских скважин. Глубина скважин 154 и 155 м. Качество воды в скважинах соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01. Канализация подключена к городским сетям.
Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения расположены в подвальном этаже, назначение – складские (подсобные) помещения. Общая проектная площадь нежилых помещений – 188,06 кв.м. **Нежилые помещения пронумерованы и имеют следующие проектные площади:** **В первом подъезде (секции):** №2 - 7,52 кв.м. **,** №4 - 8,10 кв.м., №5 - 7,18 кв.м., №6 – 7,52 кв.м., № 7 – 6,76 кв.м., №8 - 7,64 кв.м., №9 - 8,73 кв.м., №10 - 7,80 кв.м., №11 - 4,96 кв.м., № 12 - 6,66 кв.м., №13 - 8,11 кв.м., №14 - 5,53 кв.м., №15 - 9,84 кв.м. **Во втором подъезде (секции):** №4 - 8,10кв.м., №5 - 7,18кв.м., №6 - 7,52кв.м, №7 - 6,76кв.м., №8 - 7,64кв.м., №9 - 8,73кв.м, №10 - 7,80кв.м., №11 - 4,96кв.м., №12 - 6,66кв.м., №13 - 8,11кв.м, №14 - 5,53кв.м., №21- 6,75кв.м, №24 - 5,97кв.м
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.	Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).
Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.	Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования МО г. Казани; Инспекции Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»; Эксплуатирующая организация – ООО «Дом Сервис +».
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».
Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).	47 700 000 рублей.
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Отсутствуют.

многоквартирного дома	
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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».
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.	В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств. Страхование возможных рисков не осуществлялось.

<u>Оригинал Проектной декларации хранится</u> в офисе ЗАО «Лесной городок Казань» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 1409

<u>Место опубликования Проектной документации</u>:
сайт в сети Интернет: www.lesnoi-gorodok.ru

Генеральный директор **Чабаненко Н.А.**
ЗАО «Лесной городок Казань»