

УТВЕРЖДАЮ

Директор

З.М.Марданов



(подпись)

«15» ноября 2016г.

**Проектная декларация
на строительство 10-ти этажного, 52 - квартирного
жилого дома со встроенными офисными помещениями по ул. Дубравная, 11 а,
Приволжский район, г.Казани, Республика Татарстан
по состоянию на 15.11.2016г.**

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» публикует настоящую проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях установленных требованиями статей 3, 19, 20, 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

| 1. Информация о застройщике | |
|--|---|
| Фирменное наименование, место нахождения | Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой», Сокращенное фирменное наименование ООО «ИнвестСтрой». Место нахождения: 420103, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Амирхана, д. 51, В. Юридический адрес: 423730, Республика Татарстан, Актанышский район, д. Аняково, ул. Шаймиева, д.8А. Почтовый адрес: 420103, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Амирхана, д. 51, В. Директор: Марданов Зуфар Музакарович Отдел продаж: ООО «Агентство девелопмента и управления Счастливый дом», Казань, ул. Шуртыгина, 8, тел.: 843-528-09-11 С документами, составляющими информацию о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться в основном офисе продаж Казань, ул. Шуртыгина, 8, тел.: 843-528-09-11. |
| Режим работы | Понедельник – пятница с 9-30 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00. Выходные: суббота, воскресенье. |
| Информация о государственной регистрации | Государственный регистрационный номер: 1041605002009 от 19.03.2004 года. Документ-основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 16 №002924378). Наименование регистрирующего органа – Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан |
| Учредители (участники) | Учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «АстраКлимат» Размер доли в уставном капитале составляет: 100% Уставный капитал – 36 300 190,55 рублей |
| Проекты строительства с участием застройщика за последние 3 года | Отсутствуют |

| | | | |
|---|---|----------------------------|-----------------------------|
| Лицензируемая деятельность застройщика | Строительство осуществляется силами организаций, обладающих допусками к производству соответствующих работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданных саморегулируемой организацией, в установленном действующим законодательством РФ порядке. | | |
| Финансовые результаты деятельности застройщика на 15.11.2016 г. | Финансовые результаты текущего года | Дебиторская задолженность, | Кредиторская задолженность, |
| | 107,000 тыс. руб. | 0,000 тыс. руб. | 90,000 тыс. руб. |
| Финансовые показатели | - собственные денежные средства: 0, 000 тыс. руб., - внеоборотные средства: 0,000 тыс. руб., - оборотные активы: 107,000 тыс. руб. | | |
| 2. Информация о проекте строительства | | | |
| Цель проекта строительства | Строительство жилого комплекса с целью обеспечения населения жильем. | | |
| Подготовительные работы и начало строительства | второй квартал 2016 года | | |
| Окончание строительства | третий квартал 2017 года | | |
| Срок ввода объекта в эксплуатацию. Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства | Срок ввода: не позднее 30 августа 2017 года Срок передачи: не позднее 30 сентября 2017 года | | |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 16-1-2-0036-14 от 06.08.2014 года, выдано ООО «Центр независимых экспертиз», Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610173 от 03.10.2013г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 16-1-2-0024-14 от 01.10.2014 года, выдано ООО «Центр независимых экспертиз», Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610173 от 03.10.2013г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 16-2-1-2-0032-16 от 26.05.2016 года, выдано ООО «Центр независимых экспертиз», Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610173 от 03.10.2013г.</p> | | |
| Разрешение на строительство | № RU 16301000-113-ж от 03.10.2014г., выдано Исполнительным комитетом муниципального образования г.Казани, срок действия до 30.08.2017 года. | | |
| Право застройщика на земельный участок | <p>Постановление №2172 от 25.05.2015г. О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» земельного участка по ул. Дубравная.</p> <p>Договор аренды земельного участка №18546 от 17.06.2015 года между Комитетом земельных и имущественных отношений ИК МО г. Казани (Арендодатель) и ООО «ИнвестСтрой» (Арендатор) на срок до 24.05.2018г., произведена государственная регистрация договора</p> | | |

| | |
|--|---|
| | аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ, дата регистрации 02.07.2015 года № регистрации 16/16/008-16/097/005/2015-4550/2 |
| Собственник земельного участка | Исполнительный комитет муниципального образования города Казани |
| Границы и площадь земельного участка | Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: площадь участка по адресу г.Казань, ул.Дубравная, 11А в границах проектирования составляет 2495, 0 кв.м. |
| Кадастровый номер | № 16:50:160306:4587 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов. |
| Элементы благоустройства | Жилой дом с прилегающей территорией гармонично вписывается в окружающую застройку данного района. Благоустройство выполнено согласно Градостроительного плана. Предусмотрены площадки отдыха, хозяйственная площадка, детские игровые площадки, гостевые стоянки для легковых машин, проезды (асфальтобетонное покрытие), тротуары, скамьи, цветочницы, озеленение газонов, посадка кустарников. |
| Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией | 10-этажный жилой дом с встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой в административном отношении расположен в микрорайоне 8А жилого района «Горки-3» Приволжского района г.Казани, расположен в пределах улиц Р. Зорге, Дубравная, Ю. Фучика. С южной стороны от участка расположена территория жилого дома №11 по ул. Дубравная, с запада – территория гимназии №6 и музыкальной школы №20. Въезды на территорию запроектированы с существующих внутренних проездов микрорайона. Здание выполнено 10 этажным (1 - подземная автостоянка; 10 - надземных этажей и теплый чердак). Здание в плане имеет прямоугольную форму, размеры жилого дома в осях – 17,0х24,0 метра, размеры автостоянки в осях 35,8х44,3 метра. Высота первого этажа 3,3 метра, типового этажа 2,9 метра. Конструктивная схема здания принята в виде монолитного железобетонного каркаса. Конструктивные решения: - фундаменты - для жилого дома монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм, для подземной автостоянки - монолитный ленточный фундамент; - стены лестничной клетки, колонны, перекрытия, лестничные марши - из монолитного железобетона марки В25; - наружные стены выше отм. 0.000 – ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия, трехслойные: внутренний слой из ячеистых блоков, средний слой – жесткие минераловатные плиты типа Rockwool Кавити Баттс, наружный (облицовочный) слой – из облицовочного керамического кирпича, толщиной 120 мм.; - перегородки: межквартирные – из ячеистых блоков, толщиной 200мм., межкомнатные – из пазогребневых плит, толщиной 80 мм.; - крыша – плоская, мягкая, рулонного типа с теплым чердаком и организованным внутренним водостоком; - окна – пластиковые из пятикамерного профиля с двухкамерным стеклопакетом; - остекление лоджий – витражи алюминиевые, нижняя часть стекло тонированное в массу; - лифты – производства ОТИС, грузоподъемностью 630 кг.; - двери входные квартирные – металлические. |

| | |
|---|--|
| <p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</p> | <p>- офисные помещения на первом этаже, - малокомплектная дошкольная группа кратковременного пребывания частично на втором этаже и частично на первом этаже. Офисные помещения и малокомплектная дошкольная группа изолированы друг от друга и от жилой части здания, имеют отдельные входы. Для дошкольной группы кратковременного пребывания предусмотрена отдельная лестничная клетка. Предназначены под продажу или аренду.</p> |
| <p>Состав общего имущества</p> | <p>- крыльца, тамбуры, лестничная клетка, лифтовой холл, проходы, проезды, ворота; - системы: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, газоснабжения; - электрическая разводка, щиты электрические поэтажные, светильники, дверь в подъезде, на лестничных площадках, ограждения, окна в местах общего пользования; - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; - технические помещения: электрощитовые, ИТП, водомерный узел, диспетчерская с с/у, машинное помещение, венткамеры, узел управления пожаротушения.</p> |
| <p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p> | <p>150 000 000 рублей</p> |
| <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о государственной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p> | <p>Муниципальное казенное учреждение «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани».</p> |
| <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p> | <p>Срок ввода - не позднее 30 августа 2017 года Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 30 сентября 2017 года</p> |
| <p>Перечень организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные работы</p> | <p>- ООО «СтройМаш», ОГРН 1121690085923, ИНН 1659126487, юр. адрес: 420054, РТ, ул. Техническая, д.9; - ООО «Техно-Р», ОГРН 1157746915952, ИНН 9717003040, КПП 771701001, юр. адрес: 129085, г. Москва, бульвар Звездный, д.21, стр.3, пом.1; - ООО «АстраКлимат», ОГРН 1141690004390, ИНН 1660196023, юр. адрес: 422092, РТ, Тюлячинский район, п. Узьяк, ул. Южная, д. 2.</p> |
| <p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «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 в порядке, предусмотренном подп. 2 п.1 статьи 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> |
| <p>Возможные финансовые и прочие риски и меры по их добровольному страхованию застройщиком</p> | <p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура (ниже -25 градусов Цельсия); - обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми и техногенными водами; - воздействие ядерной энергии в любой форме; - пожар; -падение летательных аппаратов или их обломков; - противоправные действия третьих лиц; - авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение); - обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами или частями; -любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке; -любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, ревизии, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции; -действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц; -изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта. -и иные обстоятельства, не зависящие от воли застройщика. |
| <p>Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p> | <p>Собственные средства.</p> |
| <p>Место опубликования проектной декларации</p> | <p>Сайты в сети Интернет: www.happy-dom.ru</p> |

3. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей

| | | | |
|--|-----------------------------|------------|---------------|
| 1 подъездный 10-ти этажный жилой дом 52 квартиры | Количество квартир на этаже | | |
| | 1-комнатные | 2 этаж - 4 | С 3 по 10 - 5 |
| | 3-комнатные | 2 этаж - 0 | С 3 по 10 - 1 |

| Наименование | Количество комнат | Количество (офисов) | Жилая площадь квартир, кв.м. | Общая площадь квартир по СНиП, кв.м. |
|--------------|-------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Квартира | Однокомнатная | 44 | 732,98 | 1 728,78 |
| Квартира | Трехкомнатная | 8 | 366,72 | 594,29 |

Общая площадь квартир: по СНиП 2 323, 07 кв.м., по ЖК – 2 234, 82 кв.м., жилая 1 099,7 кв.м.

4. Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

| Номер квартиры строительный | Количество комнат | Общая проектная площадь по СНиП, кв.м. | Этаж | Жилая проектная площадь кв.м. |
|-----------------------------|----------------------|--|------|-------------------------------|
| 1 | 1-комнатная квартира | 32,4 | 2 | 15,5 |
| 2 | 1-комнатная квартира | 39,24 | 2 | 17,41 |
| 3 | 1-комнатная квартира | 42,3 | 2 | 17,35 |
| 4 | 1-комнатная квартира | 42,37 | 2 | 15,76 |
| 5 | 1-комнатная квартира | 32,4 | 3 | 15,5 |
| 6 | 1-комнатная квартира | 38,56 | 3 | 17,41 |
| 7 | 1-комнатная квартира | 41,84 | 3 | 17,35 |
| 8 | 1-комнатная квартира | 41,82 | 3 | 15,76 |
| 9 | 1-комнатная квартира | 42,56 | 3 | 17,35 |
| 10 | 3-комнатная квартира | 74,75 | 3 | 45,84 |
| 11 | 1-комнатная квартира | 32,4 | 4 | 15,5 |
| 12 | 1-комнатная квартира | 38,56 | 4 | 17,41 |
| 13 | 1-комнатная квартира | 41,76 | 4 | 17,35 |
| 14 | 1-комнатная квартира | 41,82 | 4 | 15,76 |
| 15 | 1-комнатная квартира | 41,93 | 4 | 17,35 |

| | | | | |
|----|----------------------|-------|---|-------|
| 16 | 3-комнатная квартира | 74,22 | 4 | 45,84 |
| 17 | 1-комнатная квартира | 32,4 | 5 | 15,5 |
| 18 | 1-комнатная квартира | 38,56 | 5 | 17,41 |
| 19 | 1-комнатная квартира | 41,76 | 5 | 17,35 |
| 20 | 1-комнатная квартира | 41,82 | 5 | 15,76 |
| 21 | 1-комнатная квартира | 41,93 | 5 | 17,35 |
| 22 | 3-комнатная квартира | 74,22 | 5 | 45,84 |
| 23 | 1-комнатная квартира | 32,4 | 6 | 15,5 |
| 24 | 1-комнатная квартира | 38,56 | 6 | 17,41 |
| 25 | 1-комнатная квартира | 41,76 | 6 | 17,35 |
| 26 | 1-комнатная квартира | 41,82 | 6 | 15,76 |
| 27 | 1-комнатная квартира | 41,93 | 6 | 17,35 |
| 28 | 3-комнатная квартира | 74,22 | 6 | 45,84 |
| 29 | 1-комнатная квартира | 32,4 | 7 | 15,5 |
| 30 | 1-комнатная квартира | 38,56 | 7 | 17,41 |
| 31 | 1-комнатная квартира | 41,76 | 7 | 17,35 |
| 32 | 1-комнатная квартира | 41,82 | 7 | 15,76 |
| 33 | 1-комнатная квартира | 41,93 | 7 | 17,35 |
| 34 | 3-комнатная квартира | 74,22 | 7 | 45,84 |
| 35 | 1-комнатная квартира | 32,4 | 8 | 15,5 |
| 36 | 1-комнатная квартира | 38,56 | 8 | 17,41 |
| 37 | 1-комнатная квартира | 41,76 | 8 | 17,35 |
| 38 | 1-комнатная квартира | 41,82 | 8 | 15,76 |

| | | | | |
|----|----------------------|-------|----|-------|
| 39 | 1-комнатная квартира | 41,93 | 8 | 17,35 |
| 40 | 3-комнатная квартира | 74,22 | 8 | 45,84 |
| 41 | 1-комнатная квартира | 32,4 | 9 | 15,5 |
| 42 | 1-комнатная квартира | 38,56 | 9 | 17,41 |
| 43 | 1-комнатная квартира | 41,76 | 9 | 17,35 |
| 44 | 1-комнатная квартира | 41,82 | 9 | 15,76 |
| 45 | 1-комнатная квартира | 41,93 | 9 | 17,35 |
| 46 | 3-комнатная квартира | 74,22 | 9 | 45,84 |
| 47 | 1-комнатная квартира | 32,4 | 10 | 15,5 |
| 48 | 1-комнатная квартира | 38,56 | 10 | 17,41 |
| 49 | 1-комнатная квартира | 41,76 | 10 | 17,35 |
| 50 | 1-комнатная квартира | 41,82 | 10 | 15,76 |
| 51 | 1-комнатная квартира | 41,93 | 10 | 17,35 |
| 52 | 3-комнатная квартира | 74,22 | 10 | 45,84 |

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества

Подземная автостоянка 1 586 кв.м., полезной площадью 712, 1 кв.м на 50 машиномест, площадью от 11,06-19,10 кв.м.

На 1-м этаже размещены офисные помещения с местами общего пользования, не связанные с жилой частью многоквартирного дома, общей площадью 196,84 кв.м.

На втором этаже размещена малокомплектная дошкольная группа кратковременного пребывания, отдельный вход в которую расположен на первом этаже.

| Этаж | Нумерация помещений | Функциональное назначение | Площадь, кв.м. |
|--------------|---------------------|---------------------------|----------------|
| Офисы | | | |
| 1 | 1 | Офисное помещение | 38,96 |
| | 2 | Офисное помещение | 37,41 |
| | 3 | Офисное помещение | 37,31 |
| | 4 | Офисное помещение | 32,02 |
| | 5 | Офисное помещение | 31,46 |
| | 6 | Офисное помещение | 8,68 |
| | 7 | Тамбур | 3,00 |
| | 8 | С/у | 3,90 |
| | 11 | КУИ | 4,10 |

| | | |
|--|---------------------|---------------|
| Итого | | 196,84 |
| Малокомплектная дошкольная группа кратковременного пребывания | | |
| 2 | Групповая | 51,05 |
| | Буфет-раздаточная | 4,33 |
| | С/у для персонала | 2,83 |
| | | 1,92 |
| | Коридор | 8,51 |
| | Умывальная | 7,42 |
| | С/у | 1,98 |
| | С/у | 2,20 |
| | Служебное помещение | 6,33 |
| | Раздевальная | 13,43 |
| | Балкон | 1,2 |
| | Балкон | 1,2 |
| 2 | Лоджия | 1,15 |
| 1 | Тамбур | 4,60 |
| 1-2 | Лестница | 32,02 |
| Итого: | | 140,17 |

Директор ООО «ИнвестСтрой»:



З.М. Марданов

Изменения № 1
В Проектную декларацию
на строительство 10-ти этажного, 52 - квартирному
жилого дома со встроенными офисными помещениями по ул. Дубравная, 11 а ,
Приволжский район, г.Казани, Республика Татарстан

Внести изменения в раздел «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» и изложить его в следующей редакции:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном подп. 2 п.1 статьи 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (Генеральный договор № 280001/16/04979/9319009 от 23 декабря 2016 г.) между Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» и Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество "ВЕРНА" (ИНН / КПП: 7723011286 / 231001001, ОГРН: 1027700136265, место нахождения: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40). Тариф страхования 1%.

25.12.2016 г.

Директор ООО «ИнвестСтрой»:



З.М. Марданов

Изменения № 2
В Проектную декларацию
на строительство 10-ти этажного, 52 - квартирному
жилого дома со встроенными офисными помещениями по ул. Дубравная, 11 а,
Приволжский район, г.Казани, Республика Татарстан

Внести изменения в раздел 2 «Информация о проекте строительства» и изложить его в следующей редакции:

| | |
|---|---|
| Срок ввода объекта в эксплуатацию. Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства | Срок ввода: не позднее 30 октября 2017 года Срок передачи: не позднее 30 декабря 2017 года |
| Место опубликования проектной декларации | Сайты в сети Интернет: www.solo-dom.ru |

05.10.2017 г.

Директор ООО «ИнвестСтрой»:



З.М. Марданов