

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Залесный Сити»

по строительству объекта:

Жилой дом стр.№ 1-5, с техническим подпольем

расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Залесная

«28» февраля 2014г.

с изменениями от 22.07.2014г.

с изменениями от 30.09.2014г.

с изменениями от 30.10.2014г.

с изменениями от 30.03.2015г.

с изменениями от 27.04.2015г.

с изменениями от 03.06.2015г. в пункт 18

с изменениями от 29.07.2015г. в пункт 9

с изменениями от 12.08.2015г. в пункт 16, 17, 18, 19

с изменениями от 21.10.2015г. в пункт 9

с изменениями от 28.03.2016г. в пункт 9

с изменениями от 27.04.2016г. в пункт 9

с изменениями от 14.06.2016г. в пункты 3, 10, 12, 13, 16, 18, 19, 21, 27

с изменениями от 29.07.2016г. в пункт 9

с изменениями от 28.10.2016г. в пункты: 1, 3, 5, 6, 7, 8, 18, 25,

с изменениями от 28.12.2016г. в пункты: 10, 24, 25

Информация о Застройщике

1.Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	полное: Общество с Ограниченной Ответственностью «Залесный Сити» сокращенное: ООО «Залесный Сити» юридический и фактический адреса: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, Генеральный директор Казилев Д.А. Телефон: (843) 526-50-06, сайт: www.Залесный-Сити.РФ		
2.Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница: с 9.00 ч. до 18.00 ч.; Обеденное время: с 12.00 ч. до 13.00 ч.;		
3.Режим работы отдела продаж	Понедельник-пятница с 8.00 ч. до 19.00 ч.; суббота с 10.00 ч до 13.00 ч Обеденное время: без перерыва на обед Тел. (843) 212-09-29		
4.Данные о государственной регистрации Застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1111690039944. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 16 № 006786017, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 16.06.2011 года. ИНН/КПП: 1655216330/165501001.		
5.Данные об учредителях (участниках) Застройщика	ООО «ГЕКТАР» - доля 100%		
6.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Строительство жилых домов ЖК «Залесный Сити» стр. №1-1; 1-2; 1-3 г. Казань, ул. Гавриила Державина, дом 3, корпуса 1, 2, 3		
7.Лицензируемая деятельность застройщика.	Не требуется		
8.Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г.	за	Финансовый результат текущего года, на 30.09.2016г.	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г.
2 507 351 тыс. руб.		Прибыль 53 498 тыс. руб.	1 972 497 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

10.Цель строительства	проекта	Строительство объекта «Залесный Сити» Жилые дома 1-ой очереди строительства. Жилой дом № 1-5» переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный, 4 подъездный,
-----------------------	---------	--

	<p>330-квартирный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Залесная.</p> <p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.</p> <p>Коммерческое обозначение: Жилой комплекс «Залесный Сити» (ЖК «Залесный Сити»)</p>
11. Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства – 4 квартал 2014 года
12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	2 полугодие 2018 года
13. Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-4-0471-13 от 11.09.2013г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН., Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «АванЭксперт» № 6-1-1-0006-15 от 03.03.2015 г.
14. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-96-ж от «24» декабря 2013 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.
15. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 30 873 кв.м., принадлежит ООО «Залесный Сити» на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации 16-АМ 511041 от 23.01.2014 года. Адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Кировский район, ул. Залесная, кадастровый номер: 16:50:300152:1569.

Описание строящегося объекта

16. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект расположен по адресу: Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань, Кировский район, ул. Залесная.</p> <p>Проект выполнен согласно Градостроительного устава г. Казани (виды использования недвижимости: многоквартирные жилые дома с обязательным использованием первых этажей под объекты обслуживания) и задания на проектирование.</p> <p>Этажность зданий принята согласно Градостроительного регламента. Минимальный отступ строений от передней границы участка принят 3м, как для многоквартирных домов 11-20 этажей.</p> <p>В структуре комплексного благоустройства территории для жилых домов 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5 запроектированы: проезды, тротуары, детские игровые площадки, спортивные игровые площадки, площадка отдыха взрослого населения.</p> <p>Так же предусмотрена автостоянка для встроенных офисных помещений на 27 машиномест, гостевые автостоянки для жильцов на 122 машиноместа, внутренняя автостоянка для жильцов на 321 машиноместо.</p> <p>Свободная от застройки и твердого покрытия, территория участка озеленяется устройством газонов.</p> <p>Жилой дом переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный 4-х подъездный с техническим подпольем в нем: водомерного узла, насосной, электрощитовой, ИТП, аппаратной. На первом этаже размещены: колясочная, КУИ, диспетчерская и встроенные помещения общественного значения. Со 2 по 13-16-19 этажи запроектированы квартиры, которые обустроены остекленными лоджиями и балконами, все комнаты изолированы. 13-этажная блок-секция – Г-образная; 16-этажная 2-х подъездная блок-секция - прямоугольная; 19-этажная блок-секция - Т-образная. Высота технического подполья - 2,35 м от пола до потолка, высота этажа 2,65 м.</p> <p>Для вертикальной связи с этажами предусмотрен лестнично-лифтовой узел, в него входят: крыльцо, тамбур, незадымляемая лестничная клетка типа Н1, 2 лифта: грузопассажирский грузоподъемностью – 1000 кг и пассажирский грузоподъемностью - 400 кг. Входы в помещения общественного назначения изолированы от входов в</p>
--	---

	<p>жилую часть здания. Жилой дом запроектирован без внутренних мусоропроводов с последующим вывозом мусора с контейнерных площадок.</p>
<p>17.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Проектируемое здание – переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный 4-х подъездный с техническим подпольем. Высота этажей 2,65 м. Число квартир 330 шт. в т. ч.: однокомнатных – 168 квартир; двухкомнатных – 150 квартир, трехкомнатных- 12 квартир, Офисы – 9 шт.</p>
<p>18.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки – 1559,2 кв. м. Площадь жилого здания – 20767,11 кв.м., Строительный объем здания – 86866,33 куб.м. в том числе подземной – 5114,09 куб.м. общая площадь квартир- 14894,88 кв.м. жилая площадь квартир – 7488,84 кв.м. площадь мест общего пользования - 3673,24 кв.м. общая площадь помещений общественного назначения - 893,81 кв.м.</p> <p>Этажность – переменная этажность 13/16/19 Данный проект разработан для строительства в следующих климатических условиях: -расчетная зимняя температура наружного воздуха -32°С -скоростной напор ветра 0,3 кПа -вес снегового покрова расчетный 0,24 кПа Характеристики здания: -степень огнестойкости - I -степень долговечности - II -класс ответственности здания - II -класс по конструктивной пожарной опасности - С0 -класс функциональной пожарной опасности: Ф 1.3, Ф 4.3 Фундамент – свайный. Колонны, несущие стены - монолитные железобетонные. Наружные стены - из газобетонных блоков с эффективным утеплителем и навесным вентилируемым фасадом, облицовка керамогранитом. Внутренние стены – из газобетонных блоков толщиной 250 мм. Перегородки межквартирные - из пазогребневых плит. Стены лифтовых шахт и лестничных клеток выполняются в монолитном железобетонном исполнении. Лестницы поэтажные внутренние выполняются из монолитного железобетона. Наружные входные лестницы из бетонных ступеней. Двери входные из алюминиевого профиля по системе «Татпроф», металлические, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические типа «Гардиан-эконом» Окна - пластиковые, с автоматическими регулируемыми вентиляционными клапанами. Кровля жилого дома неэксплуатируемая плоская с организованным внутренним водостоком. Внутренняя отделка мест общего пользования – чистовая. Внутренняя отделка квартир: - Штукатурка стен; - Устройство стяжки пола; - Установка металлической входной двери; - Установка пластиковых окон с одинарным стеклопакетом и пластиковыми подоконными досками; - Установка счетчиков на воду и электроснабжение; - Разводка сетей водоснабжения до первой запорной арматуры; - Разводка сетей электроснабжения и электроосвещения - предусмотрена в полном объеме. Система водоснабжения и водоотведения запроектировано в соответствии со СНиП 2.04.01-85 с подключением к наружным городским сетям. В жилом доме запроектировано двух зонное водоснабжение. Отопление жилого дома запроектировано на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012, СП 7.13130.2009, СНиП 31-01-2003. Система отопления двухтрубная с вертикальными стояками, нижней разводкой</p>

	<p>магистралей по подвалу, с поквартирными вводами от поэтажных коллекторов. В квартирах стальные панельные радиаторы. Предусмотрена установка теплосчетчиков.</p> <p>Вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Сети связи - телефонный ввод в здание и магистральные сети выполняет ООО «Таттелеком».</p> <p>Запроектирована установка домофонов в каждой квартире.</p>																																																															
19. <i>Функциональное назначение помещений нежилых помещений</i>	<p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 01 – площадь 228,60 кв. м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 02 – площадь 70,73 кв. м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 03 – площадь 59,42 кв. м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 04 – площадь 82,65 кв. м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 05 – площадь 63,24 кв. м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 06 – площадь 78,56 кв. м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 07 – площадь 105,93 кв. м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 08 – площадь 99,87 кв. м.</p> <p>Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже № 09 – площадь 104,81 кв. м.</p> <p>Предназначены под продажу или аренду.</p>																																																															
20. <i>Состав имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</i>	<p>Помещения общего пользования (помещения входных групп подъездов, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).</p>																																																															
21. <i>Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.</i>	<p>Исполнительный комитет города Казани</p> <p>Управление градостроительных разрешений города Казани</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО Проектная мастерская «ВЕЛП»</p> <p>Генеральный подрядчик - ООО «Сувар Девелопмент»</p> <p>Застройщик - ООО «Залесный Сити»</p> <p>Заказчик - ООО «Залесный Сити»</p>																																																															
22. <i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</i>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».</p>																																																															
23. <i>Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).</i>	<p>704 миллиона рублей</p>																																																															
24. <i>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</i>	<p>Кредитные договоры и договоры займа.</p> <p>Инвестиционные договоры:</p> <p>№ ИЗС/1-5 от 27.06.2016 г.:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ квартиры</th> <th>Этаж</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>2</td><td>68,83</td></tr> <tr><td>4</td><td>2</td><td>31,85</td></tr> <tr><td>10</td><td>3</td><td>37,83</td></tr> <tr><td>11</td><td>3</td><td>31,85</td></tr> <tr><td>17</td><td>4</td><td>37,83</td></tr> <tr><td>25</td><td>5</td><td>31,85</td></tr> <tr><td>30</td><td>6</td><td>39,08</td></tr> <tr><td>43</td><td>8</td><td>68,54</td></tr> <tr><td>46</td><td>8</td><td>31,85</td></tr> <tr><td>53</td><td>9</td><td>31,85</td></tr> <tr><td>60</td><td>10</td><td>31,85</td></tr> <tr><td>67</td><td>11</td><td>31,85</td></tr> <tr><td>71</td><td>12</td><td>68,83</td></tr> <tr><td>74</td><td>12</td><td>31,85</td></tr> <tr><td>78</td><td>13</td><td>68,83</td></tr> <tr><td>84</td><td>13</td><td>48,96</td></tr> <tr><td>89</td><td>3</td><td>53,65</td></tr> <tr><td>91</td><td>3</td><td>36,81</td></tr> <tr><td>92</td><td>3</td><td>51,11</td></tr> <tr><td>95</td><td>4</td><td>36,81</td></tr> </tbody> </table>	№ квартиры	Этаж	Площадь	1	2	68,83	4	2	31,85	10	3	37,83	11	3	31,85	17	4	37,83	25	5	31,85	30	6	39,08	43	8	68,54	46	8	31,85	53	9	31,85	60	10	31,85	67	11	31,85	71	12	68,83	74	12	31,85	78	13	68,83	84	13	48,96	89	3	53,65	91	3	36,81	92	3	51,11	95	4	36,81
№ квартиры	Этаж	Площадь																																																														
1	2	68,83																																																														
4	2	31,85																																																														
10	3	37,83																																																														
11	3	31,85																																																														
17	4	37,83																																																														
25	5	31,85																																																														
30	6	39,08																																																														
43	8	68,54																																																														
46	8	31,85																																																														
53	9	31,85																																																														
60	10	31,85																																																														
67	11	31,85																																																														
71	12	68,83																																																														
74	12	31,85																																																														
78	13	68,83																																																														
84	13	48,96																																																														
89	3	53,65																																																														
91	3	36,81																																																														
92	3	51,11																																																														
95	4	36,81																																																														

99	5	36,81
112	8	51,11
150	3	36,82
152	3	53,94
213	3	35,28
214	3	35,72
234	6	35,28
241	7	35,28
248	8	35,28
250	8	51,08
255	9	35,28
272	11	39,6
297	15	35,28

25. 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».

В отношении каждого участника долевого строительства по договору долевого участия, 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 акты Российской Федерации».

Заключено соглашение о намерениях № 000188-005-ОЗ на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «18» апреля 2014 года, между **Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая инвестиционная компания»** (ИНН 5401180222. Адрес: г.Омск, ул.Фрунзе, д.1, корп.4) и **Обществом с ограниченной ответственностью «Залесный Сити»** (ИНН 1655216330 ОГРН 1111690039944)

№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер
1	000188-005-ОЗ/103	15.07.2015г.	85, 86, 87, 88, 90, 101, 102, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144
2	000188-005-ОЗ/107	17.08.2015г.	93, 94, 96, 97, 100, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 117, 118, 119, 120, 129, 130, 133, 134, 135, 136, 145, 146, 147, 148, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167,

			168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 249, 251, 252, 253, 254, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 271, 272, 273, 274, 276, 283
3	000188-005-03/90	23.03.2015г.	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 270, 275, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309,

			310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330
<p>Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-59554Г/2016 от «13» июля 2016 года, между Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660. Адрес: г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15)</p>			
№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер
1	35-59554/032-2016Г	14.07.16	149
2	35-59554/021-2016Г	14.07.16	98
<p>Заключен Генеральный договор № ГОЗ-85-1325/16 от 04.08.2016 года 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 акты Российской Федерации» с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер 3492), действующим на основании Лицензии СИ № 3492, выданной Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) «19» января 2016 г.</p>			
№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер
1	ГОЗ-85-1325/16/99	23.09.16	99
2	ГОЗ-85-1325/16/67	03.10.16	67
3	ГОЗ-85-1325/16/53	04.10.16	53
4	ГОЗ-85-1325/16/25	04.10.16	25
5	ГОЗ-85-1325/16/4	26.10.16	4
6	ГОЗ-85-1325/16/254	17.11.16	241
7	ГОЗ-85-1325/16/60	25.11.16	60
8	ГОЗ-85-1325/16/46	01.12.16	46
9	ГОЗ-85-1325/16/18	08.12.16	18
10	ГОЗ-85-1325/16/255	23.12.16	255
11	ГОЗ-85-1325/16/74	15.12.16	74
<p>26.Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</p>	<p>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 действия этих обстоятельств.</p> <p>Страхование возможных рисков не осуществлялось.</p>		
<p>27. Место опубликования Проектной декларации</p>	<p>Сайты в сети Интернет: suvar-development.ru</p>		

Генеральный директор
ООО «Залесный Сити»

Д.А. Казиллов

Савлов

