

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с Ограниченной Ответственностью  
«Залесный Сити»

по строительству объекта:

Жилой дом стр.№ 1-4, 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 30.06.2015г. в пункт 12

с изменениями от 21.07.2015г. в пункт 19

с изменениями от 29.07.2015г. в пункт 9

с изменениями от 12.08.2015г. в пункт 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 29.07.2016г. в пункт 9

с изменениями от 28.10.2016г. в пункты: 1, 3, 5, 6, 7, 8, 18, 24

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

### Информация о Застройщике

1. <i>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</i>	полное: Общество с Ограниченной Ответственностью «Залесный Сити» сокращенное: ООО «Залесный Сити» юридический и фактический адреса: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартакoвская, д.6, генеральный директор Казилов Д.А. телефон: 526-50-06, факс: 526-50-07, сайт: www.Залесный-Сити.РФ	
2. <i>Режим работы Застройщика</i>	Понедельник – пятница: с 9.00 час. до 18.00 час.; обеденное время: с 12.00 ч до 13.00 ч;	
3. <i>Режим работы отдела продаж</i>	Понедельник-пятница с 8.00 ч до 19.30 ч; суббота с 10.00 ч до 13.00 ч Обеденное время: без перерыва на обед Тел. (843) 212-09-29	
4. <i>Данные о государственной регистрации Застройщика</i>	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. <i>Данные об учредителях (участниках) Застройщика</i>	ООО «ГЕКТАР» - доля 100%	
6. <i>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</i>	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. <i>Лицензируемая деятельность застройщика.</i>	Не требуется	
8. <i>Размер дебиторской за долженности на 30.09.2016г.</i>	<i>Финансовый результат текущего года, на 30.09.2016г.</i>	<i>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г.</i>
2 507 351 тыс. руб.	Прибыль 53 498 тыс. руб.	1 972 497 тыс. руб.

## Информация о проекте строительства

<b>10. Цель проекта строительства</b>	Строительство жилого дома с переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный, 330-квартирного жилого дома, (строительный номер № 1-4) жилого комплекса «Залесный Сити» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Залесная Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории. Коммерческое обозначение: Жилой комплекс «Залесный Сити» (ЖК «Залесный Сити»)
<b>11. Этапы и срок реализации проекта</b>	Начало строительства – 4 квартал 2014 года
<b>12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	Не позднее - 1 квартал 2020 года
<b>13. Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-4-0016-14 от 23.01.2014г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.
<b>14. Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU16301000-13-ж от «29» января 2014 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.
<b>15. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</b>	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

<b>16. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</b>	<p>Объект расположен по адресу: Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань, Кировский район, перед п. Залесный по ул. Горьковское шоссе в направлении автодороги М-7, 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. Спортивная площадка, детские и спортивные площадки между жилыми домами 1-1, 1-2, 1-3.</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 с техническим подпольем в нем: водомерного узла, насосной, электрощитовой, ИТП, аппаратной. На первом этаже размещены: колясочная, КУИ, диспетчерская и встроенные помещения общественного значения. С 2-13-16-19 этажи запроектированы квартиры, которые обустроены остекленными лоджиями и балконами, все комнаты изолированы. 13-этажная блок-секция – Г-образная; 16-этажная блок-секция-прямоугольная; 19-</p>
--	--



	<p>этажная блок-секция- Т-образная.</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-1000кг. и пассажирский грузоподъемностью-400 кг. Входы в помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть здания.</p>
<p><b>17.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</b></p>	<p>Проектируемое здание – переменной этажности 13/16/19, 3-х секционный 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><b>18.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p>Площадь застройки – 1559,2 кв.м.  Площадь здания – 20908,33 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-3835,05 кв.м.  общая площадь помещений общественного значения-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  <b>Фундамент</b> - сваи железобетонные  <b>Колонны, стены</b> - монолитные железобетонные.  <b>Наружные стены</b> - перегородки надземной части выполняются из газобетонных блоков. Подземной из монолитных железобетонных плит.  <b>Стены лифтовых шахт</b> и лестничных клеток выполняются в монолитном железобетонном исполнении.  <b>Лестницы поэтажные внутренние</b> выполняются из монолитного железобетона.  <b>Наружные входные</b> – так же из бетонных ступеней.  <b>Двери входные</b> из алюминиевого профиля по системе «Татпроф», металлические, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические типа «Гардиан-эконом»  <b>Окна</b> - ПВХ профили с двухкамерным энергосберегающим стеклопакетом по ГОСТ 30674-99  <b>Крыша, Кровля</b>- плоская бесчердачная с внутренним организованным водостоком.  <b>Внутренняя отделка мест общего пользования</b> – чистовая  <b>Внутренняя отделка квартир:</b>  - Штукатурка стен;  - Устройство стяжки пола;  - Установка металлической входной двери;  - Установка пластиковых окон с двойным 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</p>

	<p>объеме.</p> <p><b>Отделка</b> фасадной части наружных стен жилого дома – облицовка с использованием керамического гранита.</p> <p><b>Система водоснабжения и водоотведения</b> запроектировано в соответствии со СНиП 2.04.01-85 с подключением к наружным городским сетям. В жилом доме запроектировано двух зонное водоснабжение.</p> <p><b>Отопление</b> жилого дома запроектирована на основании задания на проектирование и соответствии с требованиями СП 60.13330.2012, СП 7.13130.2009, СНиП 31-01-2003. Система отопления двухтрубная с верикальными стояками, нижней разводкой магистралей по подвалу, с поквартирными вводами от поэтажных коллекторов. В квартирах алюминиевые секционные радиаторы повышенной прочности. Предусмотрена установка теплосчетчиков.</p> <p><b>Вентиляция</b> приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p><b>Сети связи</b> - телефонный ввод в здание и магистральные сети выполняет ООО «Телесет».</p> <p>Запроектирована установка домофонов в каждой квартире. Входные двери оборудованы доводчиками.</p>
<b>19. Функциональное назначение нежилых помещений</b>	<p>Нежилое помещение №01 (офис) – площадь 104,81 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №02 (офис) – площадь 99,87 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №03 (офис) – площадь 105,93 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №04 (офис) – площадь 78,56 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №05 (офис) – площадь 63,24 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №06 (офис) – площадь 82,65 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №07 (офис) – площадь 59,42 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №08 (офис) – площадь 70,73 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение №09 (офис) – площадь 228,6 кв.м.</p>
<b>20. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</b>	<p>Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).</p>
<b>21. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.</b>	<p>Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования МО г. Казани; Инспекции Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»</p>
<b>22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».</p>
<b>23. Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).</b>	<p>704 миллиона рублей</p>
<b>24. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</b>	<p>Инвестиционные договора: № ЗС-1 от 24.03.2015г., № ЗС -2 от 24.03.2015г.</p>
<b>25. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	<p>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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном статьей</p>



15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 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/98	24.06.2015г.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 20, 25
2	000188-005-ОЗ/106	17.08.2015г.	13, 19, 23, 24, 26, 27, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 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, 305, 308, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330
<b>26. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</b>		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.	

**Место опубликования Проектной документации:**  
сайт в сети Интернет: [www.Залесный-Сити.РФ](http://www.Залесный-Сити.РФ)

Генеральный директор  
ООО «Залесный Сити»

Д.А. Казилов



*Сабитов* *Сафаров*