

## **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**

### **Информация о Застройщике**

<b>1.Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</b>	<b>полное:</b> Общество с Ограниченной Ответственностью «Залесный Сити» <b>сокращенное:</b> ООО «Залесный Сити» <b>юридический и фактический адреса:</b> 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, генеральный директор Казилов Д.А. Телефон: 526-55-55, факс: 526-50-07, сайт: www.Залесный-Сити.РФ		
<b>2.Режим работы Застройщика</b>	Понедельник – пятница: с 9.00 час. до 18.00 час.; Обеденное время: с 12.00 до 13.00;		
<b>3.Режим работы отдела продаж</b>	Понедельник-пятница с 8.00 до 19.30; Обеденное время: перерыва на обед Тел. (8432) 526-55-55, факс: (8432) 526-50-07		
<b>4.Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	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.		
<b>5.Данные об учредителях (участниках) Застройщика</b>	Жамилов Айрат Асфантович (размер доли-26,66), Сайфуллин Данил Кутдусович (размер доли-26,66), Сафина Гузель Габдулхатовна (размер доли-26,66), Казилов Дмитрий Александрович (размер доли-20,02)		
<b>6.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	Строительство жилых домов ЖК «Залесный Сити» стр. №1-1; 1-2; 1-3 г. Казань, ул. Залесная		
<b>7.Лицензируемая деятельность застройщика.</b>	Управлением по недропользованию по РТ выдана лицензия ООО «Залесный Сити» на пользование недрами № ТАТ 02001 ВП от 30.07.2013г.		
<b>8.Величина собственных денежных средств, на 28.02.2014г.</b>	(59227) тыс.руб.		
<b>9.Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016г.</b>	<b>за</b>	<b>Финансовый результат текущего года, на 31.03.2016г.</b>	<b>Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016г.</b>
2 604 486 тыс.руб.		(437) тыс.руб.	2 045 553 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 № 1-5) 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.
<b>11.Этапы и срок реализации проекта</b>	Начало строительства – <b>4 квартал 2014 года</b>
<b>12.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	<b>Не позднее 3 квартала 2016 года</b>
<b>13.Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	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.
<b>14.Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU16301000-96-ж от «24» декабря 2013 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 23.01.2014года. 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 принято 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 балконами, все комнаты изолированы. Здание каркасное имеет сложную конфигурацию. 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-1000кг. и пассажирский грузоподъемностью-400 кг. Входы в помещения общественного назначения изолированы от входов в</p>
---	---

	<p>жилою часть здания. Жилой дом запроектирован без внутренних мусоропроводов с последующим вывозом мусора с контейнерных площадок.</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 жилого 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> – свайно-ростверковые-плиты.  <b>Колонны, стены</b>- монолитные железобетонные.  <b>Наружные стены</b>- перегородки надземной части выполняются из силикатного кирпича. 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</b> входные 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 без чердачная с внутренним организованным водостоком.  <b>Внутренняя отделка</b> мест общего пользования- чистовая  <b>Отделка фасадной</b> части наружных стен жилого дома – облицовка с использованием керамического гранита.  <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 алюминиевых ограждений балконов с одинарным остеклением или металлического ограждения без остекления (в соответствии с проектом);  -Передача жильцам счетчиков на воду, газ и электроснабжение при получении ключей от квартиры;  -Разводка сетей водоснабжения до первой запорной арматуры;  -Разводка сетей электроснабжения и электроосвещения - предусмотрена в полном объеме без установки осветительных приборов и электрических плит.</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</p>

	<p>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 расположенное на 1 этаже №01 (офис) – площадь 228,88 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №02 (офис) – площадь 70,73 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №03 (офис) – площадь 59,42 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №04 (офис) – площадь 82,65 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №05 (офис) – площадь 63,24 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №06 (офис) – площадь 78,56 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №07 (офис) – площадь 105,93 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №08 (офис) – площадь 99,87 кв.м.</p> <p>Нежилое помещение расположенное на 1 этаже №09 (офис) – площадь 104,81 кв.м.</p> <p>Сдача в аренду.</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;</p> <p>Инспекции Государственного строительного надзора РТ;</p> <p>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>Кредитные договора и договора займа.</p>
<b>25.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	<p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном <a href="#">статьей 15.2</a> 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". 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>
<b>26.Информация о возможных финансовых и иных рисках при</b>	<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</p>

<i>осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</i>	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.
--	---

**Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Залесный Сити» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 708**

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

На сайте журнала «Бизнес недвижимость» <http://www.bizned.ru/>

**Генеральный директор  
ООО «Залесный Сити»**

**Казилев Д.А.**