

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Жилой комплекс «Времена года»
в Приволжском районе г. Казани. Жилой дом № 1.3»
от 14.11.2016 г.

с изменениями от 28.12.16 г. в п. 24,
с изменениями от 24.03.17 г. в п. 8, 9, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 26,
с изменениями от 28.04.17 г. в п. 8, 24,
с изменениями от 28.07.17 г. в п. 8, 20, 23, 24,
с изменениями от 27.10.17 г. в п. 2, 8, 24,
с изменениями от 23.03.18 г. в п. 8, 24
с изменениями от 30.03.18 г. в п. 13
с изменениями от 27.04.18 г. в п. 8, 24
с изменениями от 27.07.18 г. в п. 8, 24

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Южная поляна» Сокращенное наименование: ООО «Южная поляна»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 420107, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Петербургская, д. 64, оф. 1044, тел./факс (843) 526-50-81, (843) 212-09-29
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 8.00 ч до 18.00 ч Суббота, воскресенье - выходные дни
4.	Государственная регистрация:	Общество создано «25» декабря 2013 года. Свидетельство Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 006915201, ОГРН 1131690090025, ИНН 1657136874, КПП 165501001
5.	Учредители (участники):	ООО «Управляющая компания «Казанская Ривьера» - доля 100%
6.	Лицензия:	не требуется
7.	Реализованные проекты строительства:	нет
8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.06.2018 г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат – убыток 1 177 тыс. руб.; - кредиторская задолженность – 100 974 тыс. руб.; - дебиторская задолженность – 71 902 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

9.	Цель проекта строительства:	Строительство «Жилого комплекса «Времена года» в Приволжском районе г. Казани. Жилой дом № 1.3» Коммерческое обозначение: Жилой комплекс «Времена года» (ЖК «Времена года»), дом № 1.3
10.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 3 квартал 2016 года, Начало строительства – 3 квартал 2016 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 2 полугодие 2018 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0012-15 ООО «Волжско-Камская Негосударственная Экспертиза» от 25.06.2015 г. Общий вывод: проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.

12.	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 16-RU16301000-294-2016 объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Времена года» в Приволжском районе г. Казани. Жилой дом №1.3», выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани 11.07.2016 г.
13.	Земельный участок:	Земельный участок, площадью 11 424 кв.м. с кадастровым номером 16:24:150302:296, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, принадлежит на праве собственности ООО «Южная поляна» на основании Договора купли-продажи земельных участков № 20/182-18 от 02.03.2018 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16:24:150302:296-16/001/2018-57 от 23.03.2018 г. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилищное строительство и строительство объектов обслуживания. Элементы благоустройства земельного участка: - Устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Устройство площадок для занятий физкультурой; - Устройство газонных покрытий, устройство дорожек и тротуаров; - Озеленение территории, в виде свободной посадки лиственных видов деревьев. Тротуары и проезды с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем. Контейнеры ТБО расположены на территории жилого комплекса.
14.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район
15.	Описание строящегося объекта:	Функциональное назначение объекта: Жилой дом представляет собой 5-этажное, 3-х секционное здание с подвальным этажом (на отметке ~ 2,880, где размещены инженерно-технические помещения: насосная, электрощитовая, водомерный узел, тепловой узел). С 1-го по 5-й этаж размещены квартиры: 1-но, 2-х и 3-х комнатные. Площадь застройки 1477,1 м ² . Площадь жилого здания 6565,01 м ² , общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 4537,69 м ² , общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) 4661,26 м ² , общая площадь нежилых помещений, в т.ч. общего имущества 1903,75 м ² . Строительный объем 25426,5 м ³ , в том числе подземной части 3731,6 м ³ . При входе в подъезд запроектированы пандусы для МГН. В секциях жилого дома запроектирован лифтовый холл с грузовым лифтом, грузоподъемностью соответственно 1х1000 кг. Несущая система здания представляет собой пространственный монолитный железобетонный каркас включающий в себя колонны, стены, плиты перекрытий, лестничные марши жестко соединенные между собой. Фундамент: монолитная железобетонная плита. Наружные стены - толщиной 200мм из керамических блоков "PhoroTerm" с утеплителем по типу "Rockwool Фасад – Баттс". Наружная отделка стен: - система навесного вентфасада с керамогранитными плитами; декоративная штукатурка в соответствии с цветовым решением фасада. Перегородки межквартирные из керамических блоков "PhoroTerm" - 200мм. Межкомнатные перегородки из керамических блоков "PhoroTerm"- 80мм. Плиты перекрытия - монолитные железобетонные. Кровля жилого дома неэксплуатируемая плоская с организованным внутренним водостоком.
16.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатных - 33 шт.; - двухкомнатных - 26 шт.; - трехкомнатных - 15 шт., всего 74 квартир. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 4661,26 кв.м Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 4537,69 кв.м Однокомнатные квартиры: всего 33 шт., общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 1511,15 кв.м общая площадь однокомнатной квартиры от 45,19 кв.м до 46,11 кв.м. Двухкомнатные квартиры: всего 26 шт., общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 1830,11

кв.м

общая площадь двухкомнатной квартиры от 67,70 кв.м до 71,21 кв.м.

Трехкомнатные квартиры: всего 15 шт.,

общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 1320 кв.м

общая площадь трехкомнатной квартиры от 86,52 кв.м до 88,05 кв.м.

Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Внутренняя отделка:

- внутриквартирные стены и межкомнатные перегородки: межквартирные – из керамических блоков «Phorotherm» 200 мм. Межкомнатные перегородки – из керамических блоков «Phorotherm» - 80 мм, стены - штукатурка;

- полы в жилых комнатах, кухне, прихожей, коридоре – цементно-песчанная стяжка, в санузлах - гидроизоляция и цементно-песчанная стяжка;

- оконные блоки - ПВХ профили со стеклопакетом;

- остекление балконов и лоджий – алюминиевый витраж с одинарным остеклением;

- входная дверь в квартиру – стальная;

- межкомнатные двери – не устанавливаются;

- двери летних помещений – ПВХ профили.

Инженерные сети согласно проекта и СНиП:

- внутренняя система отопления – двухтрубная с поквартирной разводкой.

Источник теплоснабжения – квартальная котельная. Отопительные приборы – радиаторы стальные панельные и напольные конвекторы. В квартирах принята лучевая разводка от квартирных коллекторов. Трубопроводы, прокладываемые в квартирах, приняты из труб сшитого полиэтилена в стяжке пола в защитной гофре.

На всех отопительных приборах предусмотрена установка термостатических клапанов с предварительной настройкой. Этажные узлы учета и регулирования устанавливаются в шкафах в межквартирных коридорах;

- холодное и горячее водоснабжение – системы хозяйственно-питьевого и горячего водопроводов монтируются из полипропиленовых труб. В каждой квартире на сети холодного водопровода предусматривается установка счетчиков. Горячее водоснабжение местное от ИТП, расположенного в техподполье жилого дома. В каждой квартире на сети горячего водопровода предусматривается установка счетчиков;

- канализация – система хозяйственно-бытовой канализации монтируется из полиэтиленовых канализационных труб;

Установка сантехнического оборудования не предусматривается.

- электроснабжение - внутренняя разводка электропроводки под слоем штукатурки с установкой розеток, выключателей, клеммника, для подключения комнатных потолочных светильников, с установкой поквартирного счетчика учета потребления электроэнергии на лестничных клетках в этажных щитах, с установкой квартирных электрических звонков;

- вентиляция: приточно-вытяжная вентиляция дома с естественным побуждением. В жилой части зданий предусмотрена естественная система вентиляции. На последних 2-х этажах установлены бытовые вентиляторы. Выброс воздуха осуществляется выше кровли на высоту не менее 1 м. Приток воздуха в жилые помещения – через фрамуги оконные (и/или стеновые) приточные клапаны;

- внутреннее газоборудование – вводной газопровод в кухне запроектирован из стальных водогазопроводных труб. В помещениях кухонь жилого дома предусмотрена установка газовых плит. Для учета расхода газа в каждой кухне предусмотрена установка узла учета. Внутренний газопровод в кухнях запроектирован из стальных водогазопроводных труб;

- телеприем, радификация - коридорный стояк с установкой на кровле антенны и радиостойки, с вводом кабеля в квартиру в слое штукатурки;

- ЗПУ - коридорный стояк с проводкой кабеля под слоем штукатурки до

		<p>квартиры, с установкой домофонов поквартирно;</p> <p>- пожарная сигнализация – в помещениях квартир на потолке предусмотрена установка автономных пожарных дымовых оптико-электронных извещателей.</p> <p>Предусматривается рабочее освещение лестничных клеток, входов, коридоров, технических помещений и прочих мест общего пользования;</p> <p>В технических помещениях, в помещениях общего пользования - лестничных клетках, лифтовых холлах, тамбур-шлюзах стандартная отделка:</p> <p>пол – стяжка, керамогранитная плитка;</p> <p>стены – окраска водоэмульсионной краской;</p> <p>потолок в техпомещениях, лестничных клетках - окраска водоэмульсионной краской.</p> <p>Отделка потолков межквартирного коридора - подвесной типа "Армстронг".</p> <p>Полы в помещениях с влажным или мокрым режимом эксплуатации - насосная, насосная пожаротушения, тепловой пункт – керамическая плитка на клею по бетонной стяжке с устройством гидроизоляции.</p> <p>Водоснабжение – запроектировано от кольцевого наружного водопровода в соответствии с требованиями СНиП 2-04.01-85 и СП 30.13330.2012.</p> <p>Канализование жилого дома запроектировано самотеком в наружные сети канализации.</p> <p>Электроснабжение – предусмотрено от трансформаторной подстанции.</p> <p>Газ - проектом предусмотрено строительство газопровода низкого давления для приготовления пищи.</p> <p>Высота помещений жилых этажей - 2,80 м.</p>
17.	Функциональное назначение нежилых помещений:	не предусмотрены
18.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, КУИ, входные группы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, приточно-вытяжная вентиляция, автоматическая пожарная сигнализация, телевидение, телефонизация, диспетчеризация лифтов, ливневая канализация, домофон, интернет.</p> <p>Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
19.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 2 полугодие 2018 года.
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	<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 «#СУВАРСТРОИТ»</p> <p>Застройщик - ООО «Южная поляна»</p> <p>Заказчик - ООО «Южная поляна»</p>
21.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
22.	Планируемая стоимость строительства дома	153 309 493 (Сто пятьдесят три миллиона триста девять тысяч четыреста девяносто три) рубля 98 копеек.
23.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Застройщик – ООО «Южная поляна»</p> <p>Заказчик – ООО «Южная поляна»</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО Проектная мастерская «ВЕЛП»</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «#СУВАРСТРОИТ»</p>
24.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	<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>В отношении каждого участника долевого строительства по договору долевого участия, предметом которого является жилое помещение, заключается договор</p>

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». Заключен Генеральный договор № ГОЗ-85-1325/16 от 19.12.2016 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.

№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер
1	ГОЗ-85-3125/16/43	10.02.2017	43
2	ГОЗ-85-3125/16/19	10.02.2017	19
3	ГОЗ-85-3125/16/18	24.05.2017	18
4	ГОЗ-85-3125/16/20	24.05.2017	20
5	ГОЗ-85-3125/16/14А	24.05.2017	14
6	ГОЗ-85-3125/16/24	24.05.2017	24
7	ГОЗ-85-3125/16/13	26.05.2017	13
8	ГОЗ-85-3125/16/44	05.06.2017	44
9	ГОЗ-85-3125/16/46	09.06.2017	46
10	ГОЗ-85-3125/16/47	09.06.2017	47
11	ГОЗ-85-3125/16/48	09.06.2017	48
12	ГОЗ-85-3125/16/49	09.06.2017	49
13	ГОЗ-85-3125/16/50	09.06.2017	50
14	ГОЗ-85-3125/16/37	13.06.2017	37
15	ГОЗ-85-3125/16/34	16.06.2017	34
16	ГОЗ-85-3125/16/12	18.07.2017	12
17	ГОЗ-85-3125/16/42А	28.07.2017	42
18	ГОЗ-85-3125/16/41	04.09.2017	41
19	ГОЗ-85-3125/16/35	22.11.2017	35
20	ГОЗ-85-3125/16/32	27.12.2017	32
21	ГОЗ-85-3125/16/38А	27.12.2017	38
22	ГОЗ-85-3125/16/33	27.12.2017	33
23	ГОЗ-85-3125/16/59	16.01.2018	59
24	ГОЗ-85-3125/16/23	24.01.2018	23
25	ГОЗ-85-3125/16/17	24.01.2018	17
26	ГОЗ-85-3125/16/1	05.02.2018	1
27	ГОЗ-85-3125/16/2	05.02.2018	2
28	ГОЗ-85-3125/16/3	05.02.2018	3
29	ГОЗ-85-3125/16/4	05.02.2018	4
30	ГОЗ-85-3125/16/5	05.02.2018	5
31	ГОЗ-85-3125/16/9	05.02.2018	9
32	ГОЗ-85-3125/16/26	05.02.2018	26
33	ГОЗ-85-3125/16/27	05.02.2018	27
34	ГОЗ-85-3125/16/28	05.02.2018	28
35	ГОЗ-85-3125/16/29	05.02.2018	29
36	ГОЗ-85-3125/16/30	05.02.2018	30
37	ГОЗ-85-3125/16/51	05.02.2018	51
38	ГОЗ-85-3125/16/52	05.02.2018	52
39	ГОЗ-85-3125/16/53	05.02.2018	53
40	ГОЗ-85-3125/16/54	05.02.2018	54
41	ГОЗ-85-3125/16/64	09.02.2018	64
42	ГОЗ-85-3125/16/36А	26.02.2018	36
43	ГОЗ-85-3125/16/58	01.03.2018	58
44	ГОЗ-85-3125/16/8	01.03.2018	8
45	ГОЗ-85-3125/16/63	06.03.2018	63
46	ГОЗ-85-3125/16/39	29.03.2018	39
47	ГОЗ-85-3125/16/68	03.04.2018	68

		48	ГОЗ-85-3125/16/67	25.04.2018	67
		49	ГОЗ-85-3125/16/10	27.04.2018	10
		50	ГОЗ-85-3125/16/1.3-56	17.05.2018	56
		51	ГОЗ-85-3125/16/ЛК1.3-31	22.06.2018	31
		52	ГОЗ-85-3125/16/ЛК1.3-55	09.07.2018	55
25.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.				
26.	Место опубликования Проектной декларации	Сайт в сети Интернет: ooouzhnayaполяна.рф .			

Управляющая компания АО «СУВАР-КАЗАНЬ»
в лице Генерального директора
Губайдуллина Рината Валеевича

