

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## ООО «ГенСтройПодряд»

с изменениями от 06 апреля 2016 г.

Строительство 25-этажного жилого дома по ул. Даурская г. Казани.

г.Казань

06 апреля 2016 г.

### Информация о застройщике:

#### 1. Фирменное наименование (наименование) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ГенСтройПодряд».

Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО «ГенСтройПодряд».

##### 1.1. Место нахождения:

Место нахождения застройщика: 420126, Республика Татарстан, г. Казань, Проспект Ямашева, д.49а, офис 314. Почтовый адрес для корреспонденции: 420126, Республика Татарстан, г. Казань, Проспект Ямашева, д.49а, офис 314.

Режим работы:

Режим работы застройщика: с 8.00 до 17.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота, воскресенье - Выходной.

1.2. Офис продаж находится по адресу: 420073, Республика Татарстан, г. Казань, проспект Альберта Камалеева, д1 (28 этаж, офис 204), Режим работы: 09.00 до 18.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Суббота, воскресенье - Выходной. тел. +7 (843) 2589111, 2535653

#### 2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ГенСтройПодряд», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 01 апреля 2013 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1131690024025. Свидетельство серии 16 № 006788313.

##### 2.1. Сведения о постановке на налоговый учет:

ИНН 1657128545, свидетельство: серия 16 № 006788314 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Республике Татарстан 01 апреля 2013 г.

Дата постановки на учет: 01.04.2013г.

#### 3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5% и более голосов:

Учредителями ООО «ГенСтройПодряд» являются физические лица, которым принадлежит нижеуказанный размер и номинальная стоимость доли уставного капитала общества: Зайнуллин Рустем Мирзаханович - владелец доли 49 % Уставного капитала (49 голосов); Грабко Лилия Шевкетовна - владелец доли 51 % Уставного капитала (51 голосов).

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2010-2013 г.), предшествующих опубликованию проектной декларации: нет

#### 5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

- Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

#### 6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации:

Данные на 31.12.2015 г.:

- Финансовый результат (прибыль)

45,0 тыс. рублей

- Размер кредиторской задолженности	401 098 тыс. рублей
- Размер дебиторской задолженности	551589 тыс. рублей.

## **Информация о проекте строительства**

### **1. Цель проекта строительства:**

Проектирование и строительство: 25-этажного жилого дома по ул. Даурская г. Казани

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации 3-4 квартал 2014г.

Второй этап - производство строительных работ - 1 квартал 2015г. – октябрь 2017г.

Третий этап - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до 31 октября 2017г.

Начало строительства: **14 января 2015 г.**

Окончание строительства: **4 квартал 2017 г.**

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре (Госэкспертиза Республики Татарстан) № 16-1-4-0495-14 от 07.10.2014г. по рассмотрению объекта капитального строительства «25-этажный жилой дом по ул. Даурская г. Казани».

### **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU16301000-145-ж выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани 31 декабря 2014 г.

### **3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в т.н. о реквизитах правоустанавливающего документа:**

- Земельный участок, общей площадью 3 755 кв.м., с кадастровым номером 16:50:060506:251 принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «ГенСтройПодряд» на праве собственности, на основании следующих правоустанавливающих документов:

а) Договор купли-продажи земельного участка и расположенного на нем нежилого строения от 11.06.2013г., зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ № 16-16-01/195/2013-786

#### **3.1. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:**

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: г. Казань, Советский район, ул. Даурская, Кадастровый номер земельного участка 16:50:060506:251. Площадь земельного участка – 3 755 кв.м.

Земельный участок под строительство Объекта расположен в Советском районе г. Казани, в квартале, ограниченном улицами Даурская и Латышских стрелков. На данном участке, согласно утвержденному генплану, предусмотрено строительство следующих объектов:

- Площадь застройки (с учетом выступающих над подземным паркингом инженерных сооружений) – 1067,0 кв.м.

- Площадь твердых покрытий – 1871,0 кв.м.

- Площадь спортивного (резинового) покрытия – 208,0 кв.м.

- Площадь рулонного ковра – 768,0 кв.м.

Посадка домов выполнена в соответствии с эскизным проектом, согласованным Управлением архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета МО г. Казани от 10.12.2014г. №07-19- 17366.

### 3.2. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. На территории жилого дома предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения и детей, открытая автостоянка для инвалидов и гостевая стоянка автомашин. Проезды и автостоянки имеют асфальтовое покрытие, тротуары выполнены из брусчатки. Детская игровая площадка имеет покрытие из резиновых плит типа «КСИЛ». На дворовой территории устанавливаются малые архитектурные формы. Обеспечена возможность проезда пожарных машин.

### 4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание:

Проектируемый жилой дом расположен в Советском районе г. Казани, в квартале, ограниченном улицами Даурская и Латышских стрелков. Посадка домов выполнена в соответствии с эскизным проектом, согласованным Управлением архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета МО г. Казани от 10.12.2014г. №07-19-17366.

В пределах пешеходной доступности от проектируемого жилого дома находятся остановки общественного транспорта и метро. Дом состоит из одной 25-ти этажной секции башенного типа и трехэтажной подземной парковки. В подвале дома размещаются насосная, ИТП, электрощитовые. На первом этаже здания – 4 офиса на 15,10,7 и 13 рабочих мест, КУИ, колясочная. На этажах со 2 по 25 проектируются 1-но, 3-х, 4-х, 5-ти и 6-ти комнатные квартиры. Всего в доме запроектировано 182 квартиры. 26 этаж – технический (теплый чердак). Для обеспечения доступности здания маломобильными группами населения входа в жилой дом оборудованы пандусами. Для вертикальной связи между этажами в здании запроектировано 4 пассажирских лифта. В планировочном решении жилого дома учтена инсоляция жилых помещений в соответствии с действующими нормами.

Конструктивные решения.

Конструктивный тип здания – каркасное. Конструктивная схема – с полным монолитным железобетонным каркасом. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой элементов каркаса, объединенных дисками перекрытий.

Фундамент – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены ниже отм.0,000 – монолитные железобетонные с анкерным креплением к сваям шпунтового ограждения.

Наружные стены выше отм.0,000 – многослойные по системе вентилируемого фасада: наружный слой – керамогранитная плитка, утеплитель толщиной 180мм, внутренний слой из газобетонных блоков толщиной 250мм и монолитные стены толщиной 250 и 400мм.

Перегородки – в сан.узлах из керамического кирпича толщиной 120мм, межкомнатные – газобетонные блоки толщиной 100мм, межквартирные – газобетонные, из керамического кирпича и из силикатного кирпича

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 250 и 220мм.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Балки - монолитные железобетонные.

Кровля жилой части здания – два слоя наплавленного битумно-полимерного рулонного материала.

### 5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) с описанием технических характеристик:

Проектом предусмотрены 1-но, 3-х, 4-х, 5-ти и 6-ти комнатные квартиры.

Общее количество квартир - **182 шт.**, в том числе:

- 1-но комнатных – 80 шт.
- 3-х комнатных – 52 шт.
- 4-х комнатные – 46 шт.

- 5-ти комнатные – 2 шт.
- 6-ти комнатные – 2 шт.

Общая площадь квартир – **15601,24 м<sup>2</sup>**, в т.ч.:

- 1-но комнатные - от 49,50 м<sup>2</sup> до 52,83 м<sup>2</sup>;
- 3-х комнатные - от 91,69 м<sup>2</sup> до 106,92 м<sup>2</sup>;
- 4-х комнатные - от 117,38 м<sup>2</sup> до 128,85 м<sup>2</sup>;
- 5-ти комнатные – от 158,50 м<sup>2</sup> до 158,52 м<sup>2</sup>;
- 6-ти комнатные – от 192,11 м<sup>2</sup> до 192,17 м<sup>2</sup>

Общая площадь общественной части – **349,08 м<sup>2</sup>**

- Офис №1 – 54,93 м<sup>2</sup>;
- Офис №2 – 100,65 м<sup>2</sup>;
- Офис №3 – 124,06 м<sup>2</sup>;
- Офис №4 – 69,44 м<sup>2</sup>

Общее количество машино-мест в подземной автостоянке – **312 шт.**

Общее количество парковочных (стояночных) мест – **282 шт.**, в том числе:

- парковочных (стояночных) мест на одно машино-место – 252 шт.
- парковочных (стояночных) мест на два машино-места – 60 шт.

Общая площадь парковочных (стояночных) мест подземной автостоянки – **4258,5 м<sup>2</sup>**  
- парковочные (стояночные) места – от 11,5 м<sup>2</sup> до 38 м<sup>2</sup>

#### **6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Общая площадь общественной части – **349,08 м<sup>2</sup>**

- Офис №1 – 54,93 м<sup>2</sup>;
- Офис №2 – 100,65 м<sup>2</sup>;
- Офис №3 – 124,06 м<sup>2</sup>;
- Офис №4 – 69,44 м<sup>2</sup>

Общее количество машино-мест в подземной автостоянке – **312 шт.**

Общее количество парковочных (стояночных) мест – **282 шт.**, в том числе:

- парковочных (стояночных) мест на одно машино-место – 252 шт.
- парковочных (стояночных) мест на два машино-места – 60 шт.

Общая площадь парковочных (стояночных) мест подземной автостоянки – **4258,5 м<sup>2</sup>**  
- парковочные (стояночные) места – от 11,5 м<sup>2</sup> до 38 м<sup>2</sup>

#### **7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические помещения в подвале (подземной парковке), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы, места общего пользования, предназначенные для отдыха и занятия спортом, междомовые проезды, согласно генерального плана.

#### **8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:**

Не позднее 31 октября 2017 года.

Срок передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору не позднее 30 ноября 2017 года.

**8.1 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

Муниципальное учреждение «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т. д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование не осуществляется.

**Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

**Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома – 750 000 тыс. рублей (в ценах на 3 кв. 2014 года).**

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

В настоящее время на объекте осуществляет строительные-монтажные работы - ООО «Союзшахтоосушение» №СРОСР-С-9881.1-29052014 от 29 мая 2014 г.

**11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

11.1. Залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004 г. обеспечиваются обязательства Застройщика перед участником долевого строительства.

11.2. Заключен Договор о выборе поручительств с Акционерным Коммерческим Банком «РосинтерБанк» за исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения в отношении объекта капитального строительства «25-этажный жилой дом по ул.Даурская г.Казани».

**12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома:**

Иные договора и сделки не заключены.

**13. Место опубликования Проектной документации в сети интернет:**

[www.domdaurskaya.ru](http://www.domdaurskaya.ru)

Генеральный директор  
ООО «ГенСтройПодряд»



Р.М.Зайнуллин