ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительство 12-14-этажного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже, подземная автостоянка, банно-оздоровительный комплекс с инженерными сетями, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул.Юлиуса Фучика

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	**Общество с ограниченной ответственностью «Царицынский Бугор»**
Место нахождения:	**420039, Республика Татарстан, г. Казань ул. Академика Королева д.71 кв.20**
Режим работы:	**Понедельник - Пятница: 9.00 – 18.00** **Суббота-Воскресенье: выходной**
О государственной регистрации:	**Зарегистрировано Инспекцией МНС России по Советскому району г.Казани Республики Татарстан 28.01.2003г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1031630203802 (ИНН) 1660063094 (КПП) 165801001**
Об учредителях (участниках) застройщика:	**Физическое лицо – Ахметзянова Диана Наилевна,** **обладает 100% голосов**
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	**Участие не принимал**
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:	**Отсутствует**
О финансовом результате текущего года:	**Финансовый результат текущего года 8789 тыс. руб.**
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	**Размер кредиторской задолженности 1999 тыс. руб.** **Размер дебиторской задолженности 176 тыс. руб.**

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	**Строительство 12-14-этажного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже, подземная автостоянка, банно-оздоровительный комплекс с инженерными сетями**
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	**1 этап -132 кв.:** **Начало строительства: 2 квартал 2012 года.** **Окончание строительства: 1 квартал 2014 года.** **2 этап – 109 кв., подземная автостоянка на 195 м/мест:** **Начало строительства: 2 квартал 2012 года.** **Окончание строительства: 1 квартал 2014 года.** **3 этап – банно-оздоровительный комплекс с инженерными сетями:** **Начало строительства: 2 квартал 2012 года.** **Окончание строительства: 1 квартал 2014 года.**
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	**Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы №16-1-4-0250-12 от 06 июня 2012 г.**
О разрешении на строительство:	**Разрешение на строительство № RU16301000-56-ж выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани 09 июня 2012 г. Срок действия – до 30.06.2014г.**
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:	**Право собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 27.12.2010г. №12657 зарегистрирован в Управление Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Республики Татарстан от 02 марта 2011г. запись в Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №16-16-01/093/2011-209 и Договора купли-продажи земельного участка от 09.11.2011г. №14822 зарегистрирован Управление Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Республики Татарстан от 18 ноября 2011г. запись в Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №16-16-01/384/2011-562. Свидетельство о государственной регистрации прав собственности серия 16-АК 508453 выдано Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра, и картографии по Республики Татарстан 09 декабря 2011г., в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 декабря 2011г. сделана запись регистрации №16-16-01/445/2011-370. Собственник – ООО «Царицынский бугор». Кадастровый номер 16:50:150106:1268. Площадь земельного участка –10 658,0 кв.м.**

	Благоустройство территории включает гостевые автостоянки, площадки для отдыха взрослого населения, детская игровая, для занятия спортом детская и взрослая, хозяйственная для контейнеров ТБО.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	**12-14-этажнный пятисекционный жилой дом с подземной двухуровневой стоянкой и банно-оздоровительным комплексом расположен на земельном участке по ул.Ноксинский спуск на территории микрорайона М 3-А в Советском районе г.Казани РТ, в зоне застройки жилыми зданиями. Микрорайон ограничен улицами Ноксинский спуск с севера, ул.Ю.Фучика с запада.** **Конструктивная схема здания первого и второго этапа строительства жилого дома – жесткая, с продольными наружными внутренними несущими стенами. Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен с жестким диском перекрытий. Фундаменты –монолитные ростверки на свайном основании. Сваи забивные железобетонные. Ростверки ленточные монолитные железобетонные. Стены ниже отметки -0,350 сборные блоки, местные заделки из керамического кирпича пластического прессования. Наружные стены кладка из пустотелого керамического кирпича без утеплителя на цементно-песчанном растворе. Наружная отделка верхних этажей- керамический лицевой кирпич. Главный фасад 1-го этажа и цоколь жилого дома-облицовка керамогранитом. По наружным и внутренним стенам под плитами перекрытий предусматриваются монолитные пояса с термовставками и армокаменные пояса. Стены лифтовых шахт- кладка из полнотелого керамического кирпича. Кладка наружных и внутренних стен армируется кладочными сетками из арматуры. Перекрытие и покрытие сборные железобетонные многопустотные плиты. Перемычки-сборные железобетонные из металлических и деревянных Элементов. Лестницы- сборные железобетонные марш площадки. Перегородки-межкомнатные –из силикатных пазогребневых блоков автоклавного твердения на клею, в санузлах из полнотелого керамического кирпича на растворе, в помещениях из с нормальным режимом эксплуатации- из пустотелого керамического кирпича. Ограждение лоджии квартир –на 2,3,4,11,12 этажах предусматривается ниже на высоту 1,2м из пустотелого керамического кирпича , в верхней зоне витражное, на 5,6,7,8,9,10 этажах витражное на всю высоту с устройством решетчатого ограждения с внутренний стороны. Кровля-плоская с организованным внутренним и наружным (с кровли машиного помещения) водостоком, из 2-х слоев техноэласта; утеплитель в покрытии верхнего этажа-минераловатные плиты, в перекрытии верхнего жилого этажа- экструдированный пенополистирол. В полах жилых квартир предусмотрено звукоизолирующая прокладка. Отмостка- асфальтобетонная по уплотненному щебочному основанию.** **Конструктивная схема здания второго этапа строительства- жесткая, монолитный железобетонный каркас: колонны с нерегулярным шагом, стены, плиты перекрытия и покрытия, лестничных клеток (ядро жесткости каркаса). Материал каркаса-тяжелый бетон, арматура. Фундаменты- монолитные ростверки на свайном основании. Сваи-забивные железобетонные длиной, материал свай-тяжелый бетон. Под острием сваи залегает суглинок тугопластичный. Ростверки- монолитные отдельно стоящие и ленточные из бетона. Все конструкции, соприкасающиеся с грунтом, покрываются обмазочной гидроизоляцией- горячим битумом за 2 раза по холодной битумной эмульсией. Стены наружные-монолитные железобетонные. Стены помещений охраны, насосной, теплового узла, венткамеры утепляются. Лестницы - монолитные железобетонные. Перемычки-сборные железобетонные. Плиты перекрытий и покрытия-монолитные железобетонные. Рампа - монолитная толщиной. Внутренние стены и перегородки-кладка из керамического полнотелого кирпича. Колонны монолитные железобетонные сечением с капителями.** **Конструктивная схема здания третьего этапа строительства - жесткая, монолитный железобетонный каркас с материалом из тяжелого бетона, арматуры. Фундаменты - монолитные ростверки на свайном основании. Сваи- забивные железобетонные. Грунтом основания под острием сваи служит суглинок тугопластичный. Ростверки-монолитные отдельностоящие и ленточные из бетона. Колонны-монолитные железобетонным сечением. Перекрытие и покрытие- монолитные железобетонные плиты. Стены цокольного этажа- монолитные железобетонные с утеплением экструдированным пенополистиролом. Гидпроизоляция ростверков и стен цокольного этажа- обмазочная в комплексе оклеечной- 2 слоя Техноэласта ЭПП . Наружные стены –кладка из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе , утеплитель- минеральная вата «Техновент Проф», навесной вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитом. Перегородки-кладка из полнотелого кирпича. Перемычки- сборные железобетонные. Кровля - плоская с организованным внутренним водостоком, кровля из двух слоев техноэласта, утеплитель в покрытии- плиты «Технoруф».**
О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	**Общее количество квартир – 241 шт., в том числе:** **- однокомнатные – 114 шт. площадью от 39,87 кв.м. до 41,91 кв.м.,** **- двухкомнатные – 105 шт. площадью от 61,14 кв.м. до 67,47 кв.м.,** **- трёхкомнатные – 22 шт. площадью от 88,24 кв.м. до 90,05 кв.м.** **Общая площадь квартир –13419,68 кв.м.** **Общее количество офисных помещений – 10 шт. площадью от 103,07 кв.м. до 184,42кв.м.** **Общая площадь офисных помещений – 1199,64 кв.м.** **Подземная автостоянка на 195м/мест.** **Банно-оздоровительный комплекс-1149,54 кв.м.**
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся	**Офисные помещения, подземная автостоянка, банно-оздоровительный комплекс.**

(создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	**Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.**
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	**Получение разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается:** **1 этап - 1 квартал 2014 года.** **2 этап - 1 квартал 2014 года.** **3 этап - 1 квартал 2014 года.**
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Исполнительный комитет муниципального образования город Казань.**
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	**Изменения в российском и (или) региональном законодательстве, запрещающие или препятствующие реализации проекта строительства; рост издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.**
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**Планируемая стоимость строительства –520 021,18 тыс.руб.**
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	**Генподрядчик – ООО «Консоль-С»**
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	**Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	**Отсутствуют**

Директор
ООО «Царицынский бугор»
29 июня 2012г.

Ахметзянова Д.Н.