**Проектная декларация жилого комплекса**

**«Микрорайон «Яшьлек» в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи»**

**Дата опубликования 15мая 2015 г.**

**Опубликована проектная декларация жилого комплекса, расположенного по адресу:**

**Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, вблизи дер. Куюки (0,5 км от границы города Казани).**

**ООО "СтройКом"**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**По строительству жилого комплекса «Микрорайон «Яшьлек» в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи», состоящего из малоэтажных многоквартирных жилых домов эконом-класса социальными и инженерно-техническими инфраструктурами на земельном участке по адресу :
Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение вблизи дер. Куюки**

**Информация о застройщике**

**1. НАИМЕНОВАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА:**ООО " СтройКом "

**1.1. Место нахождения застройщика:**Юридический адрес : 420025, г.Казань, ул.Мамадышский тракт, д.1, офис 306
Почтовый адрес : 420025, г.Казань, ул.Мамадышский тракт, д.1, офис 302

**1.2. Режим работы застройщика:** с 08.00 ч. до 17.00 ч. по будням. Обед с 12.00 ч. до
13.00 ч. Суббота и воскресение - выходные.

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**ООО "СтройКом" зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по РТ 02 февраля 2011г. за основным государственным регистрационным номером
ОГРН 1111690004942
ИНН 1660149337

**3. Информация об учредителях ( участниках ) застройщика:**1. Гараев Фаик Мифтахович - 98 % уставного капитала.
2. Строительная фирма «ФаРус» - 2 % уставного капитала.

**4. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее дейс-
твия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензиро-ванию в соответствии с федеральным законом:**Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1915.01-2013-1660149337 - С – 014, выдано Саморегулируемой организацией регионального некоммерческого партнерства «Содружество строителей Республики Татарстан» от 04 июня 2014 года, свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

**5. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**Финансовое состояние ООО «СтройКом» на 01.01.2015 г.:

Величина оборотных средств составляет 30 787,76 тыс. руб.

Финансовый результат составил 1 275 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 0 тыс. руб.

Утверждены годовые отчеты и бухгалтерские балансы за 2014 г.

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**Строительство жилого комплекса «Микрорайон «Яшьлек» в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи»**,** состоящего из малоэтажных многоквартирных жилых домов эконом-класса социальными и инженерно-техническими инфраструктурами.

**1.1. Этапы строительства.**Начало строительства: II квартал 2015 г.
Окончание строительства: IV квартал 2017г.

**1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**Проектная документация повторного использования.

**2. Информация о разрешении на строительство:**Разрешения №№ RU 165330002-2334, RU 165330002-2335, RU 165330002-2336, RU 165330002-2337 на строительство 27-квартирного, 3х-этажного жилого дома 14.05.2015 г. Срок действия до 14 мая 2016 г.

**3. Права застройщика на земельный участок:**– Договор аренды земельного участка от 24.07.2014г. № 24/07, регистрационный номер №1683/013/2014-446 от 07.0.2014 г.
– Свидетельство о государственной регистрации права собственности на землю от 19.12.2013 г. запись регистрации № 16-16-36/025/2013-313, ООО «Изумрудный город».
– Акт приема-передачи земельного участка от 24.07.2014 г.
Площадь земельного участка 37 га. Территория участка размещается северо-западнее дер. Куюки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан. С юга участок граничит с территорией дер. Куюки, с запада и севера участок граничит с территорией проектируемой жилой застройки, с востока – рекой Куюки.

**4.Элементы благоустройства:**На озелененной территории в границах отведенного участка для жителей устраиваются детские площадки, спортивная площадка и гостевая автостоянка. На берегу реки Куюки планируется парковая зона.

**5.Местоположение строящегося жилого микрорайона:**Строящийся жилой комплекс размещен северо-западнее дер. Куюки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

**6. Количество в составе строящегося жилого комплекса многоквартирных домов, самостоятельных частей (квартир, офисов и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам программы «Жилье для российской семьи» и долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**Общая площадь 144 000 кв.м.
Всего:

- 4 дома 3х- этажных I категории комфорта 108 квартир из них:

однокомнатных (44 м²) – 24, двухкомнатных (60 м²) – 60, трехкомнатных (73 м²) – 24 квартир.

-12 домов 9-и секционных 4х- этажных I категории комфорта 1872 квартир из них:

квартира-студия (25 м²) – 288, однокомнатных (45 м²) – 432, двухкомнатных (60 м²) – 288, двухкомнатных (70 м²) – 720, трехкомнатных (88 м²) – 144 квартир.

**7.Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом комплексе, не входящих в состав общего имущества:**Общественно-административное здание (офисы, отделение связи, отделение сбербанка, жилищно-эксплуатационная организация).

 Торгово-развлекательный комплекс - 4000 м².

Амбулатория на 50 мест.

Средняя школа на 1000 мест.

Детский сад на 220 мест.

Детский сад на 260 мест.

Магазин смешанной торговли -100 м².

Кафе на 100 мест.

**8. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников программы «Жилье для российской семьи» и долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участниками долевого строительства:**1.Технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома и подполье.
2.Чердачный этаж.
3.Сооружения (венткамеры, электрощитовые, ТП, ГРП, бойлерные, водомерные узлы)
4.Малые архитектурные формы.
5.Дворовые сети (канализация, водоснабжение, газ, электроснабжение и теплоснабжение) в соответствии с границей раздела по эксплуатации.
6.Лестничные площадки, холлы, фойе и марши.
7.Машинные отделения лифта, лифтовые шахты, лифты.
8.Земельный участок (придомовая территория) и его благоустройство.

**8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов :** I этап 28 000 м² жилья до IV квартала 2015 г.

 II этап 56 000 м² - до IV квартала 2016 г.

 III этап 56 000 м² - до IV квартала 2017 г.

**9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов, социальных и инженерно-технических инфраструктур :**1.Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора Республики Татарстан.
2.Управление государственного пожарного надзора ГУ по делам ГО и ЧС МЧС Республики Татарстан.
3.Территориальное управление Роспотребнадзора по Республике Татарстан.
4.Управление по технологическому и Экологическому надзору Ростехнадзора по Республики Татарстан.
5.Администрация Пестречинского района РТ.
6.ООО " СтройКом "-Заказчик
7.ООО "ВЕКТОР" - генеральный проектировщик.
8. - генеральный подрядчик.

9.Представители Управления социальной защитой.
10.Представители эксплуатирующей организации.

**10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: рыночный, капитальный, 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 конкурентно способностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

**11. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**Планируемая стоимость строительства жилого комплекса составляет ***4 442 000 тыс. руб.*

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

ООО «СтройКом»Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1915.01-2013-1660149337 - С – 014, выдано Саморегулируемой организацией регионального некоммерческого партнерства «Содружество строителей Республики Татарстан»

**13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**Заем ОАО «АФЖС» через кредитный договор с банком - в стадии рассмотрения.

**14. Об обеспечении исполнения обязательств Застройщика.**Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

 **С документами Застройщика в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" можно ознакомиться по адресу: г. Казань, ул. Мамадышский тракт, д.1, офис 302.**

**Генеральный директор
ООО "СтройКом"                                                          Гараев Ф. М.**