

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
**10-ти секционного 10-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми
помещениями на пересечении ул. Дубравная и ул. Зорге Приволжского района г.
Казани»**

г. Казань

«22» июня 2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Факел» (ООО «Факел»)
1.2.	Место нахождения Застройщика	Место нахождения: 420034, РТ, г. Казань, ул. Ленская, д.10 Почтовый адрес для корреспонденции: 420107, РТ, г. Казань, ул. Спартаковская, д.2, корп.3, офис 254.
1.3.	Режим работы Застройщика	Понедельник-пятница: с 8.00 ч. до 17.00 ч., перерыв на обед с 12.00 ч. до 13.00 ч.; Суббота: с 8.00 ч. до 12.00 ч. без перерыва на обед; Воскресенье: выходной день. С документами, составляющими информацию о Застройщике и о проекте строительства, можно ознакомиться в отделе продаж по адресу: г. Казань, ул. Спартаковская, д.2, корп.3, офис 254.
1.4.	Информация государственной регистрации Застройщика	о Общество с ограниченной ответственностью «Факел» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 16.02.2005 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1051633005852, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 006911146 от 06.12.2013 г. Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 1658061396, КПП 165801001, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 16 № 004970254. Поставлено на учет 16.02.2005 г. в Инспекции федеральной налоговой службы по Московскому району г. Казани.
1.5.	Банковские реквизиты	р/счет 40702810700010005249 в ООО КБЭР "БАНК КАЗАНИ" кор/счет 30101810100000000844 БИК 049205844
1.6.	Информация учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления	об Горбунов Павел Федорович, обладающий в совокупности 100 % уставного капитала Общества;
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,	в В проектах строительства участие не принимал.

	которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика	Деятельность не лицензируется.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат предыдущего года на 31.12.2015г.: (48 480,00 рублей); Размер кредиторской задолженности: 0 рублей; Размер дебиторской задолженности: 75 800,00 рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство 10-ти секционного 10-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на пересечении ул. Дубравная и ул. Зорге г. Казань Республики Татарстан.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1 этап. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: II квартал 2016 г.; 2 этап. Производство строительно-монтажных и иных работ: II квартал 2016 г. – III квартал 2017 г.; 3 этап. Получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: до IV квартала 2017 г. Начало строительства: II квартал 2016 г. Окончание строительства: IV квартал 2017 г. Застройщик вправе досрочно реализовать этапы строительства.
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению №38-2-1-3-0051-16 от 27.05.2016г., представленный к рассмотрению проект строительства «10-ти секционного 10-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на пересечении ул. Дубравная и ул. Зорге г.Казань Республики Татарстан» выполнен в полном объеме. Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют нормативным требованиям.

2.4.	Информация о разрешении на строительство	о на	Разрешение на строительство №16-RU16301000-248-2016 от 21.06.2016 г. объекта: «10-ти секционный 10-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на пересечении ул. Дубравная и ул. Зорге в Приволжском районе г. Казани» выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани, срок действия до 30.04.2018 г.
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа	о	<p>Земельные участки принадлежат обществу с ограниченной ответственностью «Факел» на праве собственности и на праве аренды на основании следующих правоустанавливающих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Свидетельство о государственной регистрации права серии АА №864444 от 16.05.2016 г. на земельный участок с кадастровым номером: 16:50:160601:598, площадью - 4495 кв.м. ◦ Договор аренды земельного участка №19019 от 10.02.16 с кадастровым №16:50:160601:597, площадью 10907 кв.м.
	Информация о собственнике земельного участка	о	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Общество с ограниченной ответственностью «Факел» - собственник земельного участка с кадастровым номером: 16:50:160601:598, площадью - 4495 кв.м.; ◦ Муниципальное образование г. Казани - собственник земельного участка с кадастровым номером 16:50:160601:597, площадью 10907 кв.м.
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	о	<p>Адрес земельного участка: Республика Татарстан, МО «г.Казань», г.Казань, Приволжский район, ул. Дубравная;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кадастровый номер земельного участка: 16:50:160601:598, площадь земельного участка: 4495 кв.м. 2. Кадастровый номер земельного участка: 16:50:160601:597, площадь земельного участка: 10907 кв.м.
2.7.	Информация об элементах благоустройства	об	<p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. На территории жилого дома предусмотрены детские и спортивные площадки, зона для отдыха взрослых, хозяйственные зоны и парковка для автомобилей гостей и жителей дома.</p> <p>Детские и спортивные площадки засажены по периметру кустарником и отделены зеленой полосой от внутренних проездов и парковок.</p> <p>В дворовой части участка проектом предусмотрены детские игровые площадки с покрытием из ОПГС, спортивные площадки со специальным резиновым покрытием, зона отдыха взрослых с покрытием из посевного газона, хозяйственная площадка с покрытием из тротуарной плитки и площадка для контейнеров ТБО с асфальтовым покрытием.</p> <p>Организация проездов обеспечивает доступ к зданию жилого дома пожарной техники, машин скорой помощи, доставку крупногабаритных грузов. Проезды, гостевая парковка, тротуары имеют асфальтовое покрытие.</p>
2.8.	Местоположение строящегося		Строящийся жилой дом расположен на пересечении ул.Дубравная и ул. Р. Зорге в Приволжском районе г.Казани.

	(создаваемого) многоквартирного дома и его описание	<p>Район, в котором расположен строящийся жилой дом, имеет развитую инфраструктуру объектов обслуживания и торговли, в пределах пешеходной доступности находятся школа, детские сады, остановки общественного транспорта. Внутридворовая и примыкающая к внешнему фасаду территории озеленяется и благоустраивается. Обеспечен доступ в здание маломобильной группы населения. На территории строящегося дома и на прилегающей территории размещены площадка для отдыха взрослых, детская игровая площадка, площадка для занятий спортом.</p> <p>Жилой дом запроектирован по индивидуальному проекту. Общее количество квартир в доме 324. В доме запроектированы 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры с лоджиями или балконами. В плане здание имеет прямоугольную форму с максимальными габаритными размерами в осях 193,54x14,79 м. Конфигурация продиктована условиями землеотвода, градостроительной композицией.</p> <p>В секции жилого дома предусмотрена установка грузопассажирского лифта грузоподъемностью - 1000 кг.</p> <p>В планировочном решении учтена инсоляция жилых помещений в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Фундамент: монолитный ж/б ростверк по ж/б сваям;</p> <p>Каркас: сборный;</p> <p>Наружные стены: силикатный кирпич, утепленный вентилируемый фасад из керамогранита;</p> <p>Перекрытия и покрытия: сборные ж/б плиты;</p> <p>Перегородки межквартирные: газобетонные блоки;</p> <p>Перегородки внутриквартирные: пазогребневая гипсолитовая плита;</p> <p>Кровля: плоская рулонная неэксплуатируемая с внутренним водостоком;</p> <p>Лестницы: сборные ж/б лестничные марши;</p> <p>Перемычки: ж/б;</p> <p>Окна: пластиковые;</p> <p>Отопление: центральное.</p>										
2.9.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) с описанием технических характеристик	<p>Общее количество квартир 324 в том числе:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Количество комнат</th><th>Количество квартир</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-комнатных</td><td>144</td></tr> <tr> <td>2-комнатных</td><td>144</td></tr> <tr> <td>3-комнатных</td><td>36</td></tr> <tr> <td>ИТОГО:</td><td>324</td></tr> </tbody> </table> <p>На первом этаже расположены встроенные нежилые помещения площадью 1871,79 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир с учетом летних помещений: 17366,58 кв.м, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 1-комнатные от 36,92 кв.м до 43,57 кв.м; ✓ 2-комнатные от 54,22 кв.м до 71,68 кв.м; ✓ 3-комнатные от 95,35 кв.м до 95,35 кв.м. 	Количество комнат	Количество квартир	1-комнатных	144	2-комнатных	144	3-комнатных	36	ИТОГО:	324
Количество комнат	Количество квартир											
1-комнатных	144											
2-комнатных	144											
3-комнатных	36											
ИТОГО:	324											
2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений в	Нежилые помещения в жилом доме площадью 1871,79 кв.м. предназначены для размещения офисов, торговых объектов, объектов обслуживания населения.										

	многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2.11.	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 подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие 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.
2.12.	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: не позднее IV квартала 2017 г. Срок передачи объекта участникам долевого строительства по договору: не позднее IV квартала 2017 г. Застройщик вправе досрочно получить Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и передать объект долевого строительства участнику долевого строительства.
2.13.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Муниципальное казенное учреждение «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»
2.14.	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: 1) с изданием нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых застройщиком по договорам; 2) увеличение стоимости строительно-монтажных работ, материалов, услуг, механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 квадратного метра строящегося жилья 3) расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, влекущее за собой нанесение убытков Застройщику. Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.
2.15.	Планируемая стоимость	Планируемая предварительная стоимость строительства жилого дома – 570 000 000 рублей (в ценах на I квартал 2016

	строительства жилого дома	года)
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО «Фаворит СТ» (ОГРН 1111690036677, ИНН /КПП 1655215753/165501001, расположен по адресу: 420015, г. Казань, ул. К. Маркса, 53 а).
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обязательства Застройщика перед участником долевого строительства обеспечиваются:</p> <p>1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>2) Заключен договор страхования гражданской ответственности № _____ от _____.2016 г., за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» между обществом с ограниченной ответственностью «Факел» (Страхователь) и _____, ИНН _____, ОГРН _____, адрес: _____ - (Страховщик) в отношении жилых помещений, входящих в состав строящегося «10-ти секционного 10-ти этажного жилого дома со встроеннымми нежилыми помещениями на пересечении ул. Дубравная и ул. Зорге Приволжского района г. Казани»</p>
2.18.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома	Отсутствуют

Директор
общества с ограниченной ответственностью
«Факел»

Горбунов П.Ф.



Изменения от 01.02.2017 г. в Проектную декларацию 10-ти секционного 10-ти этажного жилого дома со встроеннымными нежилыми помещениями на пересечении ул. Дубравная и ул. Зорге Приволжского района г. Казани

1. В п. 2.8. «Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание»

Стоящийся жилой дом расположена пересечении ул.Дубравная и ул. Р. Зорге в Приволжском районе Казани. Район, в котором расположен строящийся жилой дом, имеет развитую инфраструктуру объектов обслуживания и торговли, в пределах пешеходной доступности находятся школа, детские сады, остановки общественного транспорта. Внутридворовая и примыкающая к внешнему фасаду территории озеленяется и благоустраивается. Обеспечен доступ в здание маломобильной группы населения. На территории строящегося дома и на прилегающей территории размещены площадка для отдыха взрослых, детская игровая площадка, площадка для занятий спортом.

Жилой дом запроектирован по индивидуальному проекту. Общее количество квартир в доме 324. В доме запроектированы 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры с лоджиями или балконами. В плане здание имеет прямоугольную форму с максимальными габаритными размерами в осях 193,54x14,79 м. Конфигурация продиктована условиями землеотвода, градостроительной композицией.

В секции жилого дома предусмотрена установка грузопассажирского лифта грузоподъемностью - 1000 кг.

В планировочном решении учтена инсоляция жилых помещений в соответствии с действующими нормами.

Фундамент: монолитный ж/б ростверк по ж/б сваям;

Каркас: сборный;

Наружные стены: силикатный кирпич, утепленный вентилируемый фасад из керамогранита;

Перекрытия и покрытия: сборные ж/б плиты;

Перегородки межквартирные: трехслойная кладка из силикатного кирпича на ребро с внутренним слоем из утеплителя и с сохранением общей толщины 250 мм.;

Перегородки внутrikвартирные: пазогребневая гипсолитовая плита;

Кровля: плоская рулонная неэксплуатируемая с внутренним водостоком;

Лестницы: сборные ж/б лестничные марши;

Перемычки: ж/б;

Окна: пластиковые;

Отопление: центральное.

Директор

ООО «Факел» Горбунов П.Ф.



Изменения от 09.04.2017 г. в Проектную декларацию 10-ти секционного 10-ти этажного жилого дома со встроеннымми нежилыми помещениями на пересечении ул. Дубравная и ул. Зорге Приволжского района г. Казани

1. В п. 2.17. «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору»

Обязательства Застройщика перед участником долевого строительства обеспечиваются:

1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-55339Г/2016 от 30.06.2016 г., заключенный в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» между ООО «Факел» и обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 1658182329, ОГРН 1027700355935, адрес: 123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 12, стр. пом.1705-1707 (Страховщик) в отношении жилых помещений, входящих в состав строящегося «10-ти секционного 10-ти этажного жилого дома со встроеннымми нежилыми помещениями на пересечении ул. Дубравная и ул. Зорге Приволжского района г. Казани»

Директор

ООО «Факел»

Горбунов П.Ф.



Изменения от 4.07.2016 г. в Проектную декларацию 10-ти секционного 10-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на пересечении ул. Дубравная и ул. Зорге Приволжского района г. Казани

1. В п. 2.17. «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору»

Обязательства Застройщика перед участником долевого строительства обеспечиваются:

1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-55339Г/2016 от 30.06.2016 г., заключенный в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» между ООО «Факел» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) (Страховщик) в отношении жилых помещений, входящих в состав строящегося «10-ти секционного 10-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на пересечении ул. Дубравная и ул. Зорге Приволжского района г. Казани»

Директор

ООО «Факел»

Горбунов П.Ф.

