

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства Жилого дома переменной этажности с подземной автостоянкой
по ул. Калинина в Вахитовском районе г. Казани

г. Казань

«01» июля 2016г.

Информация о застройщике

Фирменное наименование:

Полное: Общество с ограниченной ответственностью «АРГО»
Сокращенное: ООО «АРГО»

Место нахождения:

Юридический адрес: 420066, г. Казань, ул. Ямашева, д.31, кв. 409
Почтовый адрес: 420021, г. Казань, ул. Каюма Насыри, д. 3

Режим работы:

Время работы – по будням (с понедельника по пятницу) с 9.00 до 18.00 часов
Перерыв на обед: 12.00-13.00
Суббота, воскресенье - выходной

О государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 № 006018141, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 27.07.2010 г., ОГРН 1101690041738
Свидетельство серии 16 № 007254289 о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 23.10.2015 г., ИНН/КПП 1657096269/165701001

Об учредителях:

Единственный участник - Сиразетдинов Делос Наилевич обладает 100% голосов в органе управления ООО «АРГО».

О финансовом результате текущего года:

Финансовые показатели ООО «АРГО» по состоянию на 31.03.2016г.
– Финансовый результат (непокрытый убыток) — (79 192 334,15) рублей
– Дебиторская задолженность — 77 452 325,43 рублей
– Кредиторская задолженность — 55 518 441,67 рублей

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:

Жилой комплекс, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Некрасова, д. 28 (Жилой дом бизнес-класса «Rotterdam»), срок сдачи в соответствии с проектной документацией – II квартал 2016 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №16-RU16301000-104-2016 от 30.06.2016 г., выданный Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.

Информация о виде лицензируемой деятельности; номере лицензии, сроке ее действия:

Отсутствует

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:
Проектирование и строительство жилого дома переменной этажности с подземной автостоянкой по ул. Калинина в Вахитовском районе г. Казани
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:
Этапы и сроки реализации проекта: Первый этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 26.12.2014 г. по 21.04.2016 г. Второй этап - производство строительных работ с 18.06.2016 г. по III квартал 2017 г. Третий этап - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до III квартала 2017 г.
О результатах экспертизы проектной документации:
Положительное заключение негосударственной экспертизы 16-2-1-3-0027-16 от 21.04.2016, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная Межрегиональная Экспертиза».
О разрешении на строительство:
Разрешение на строительство №16-RU16301000-246-2016 от 16.06.2016 г., выданное Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани. Срок действия разрешения на строительство до 01 апреля 2018 г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома:
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилых домов, общей площадью 5 897 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский, ул. Калинина, кадастровый номер 16:50:011131:527. Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды №071-4881 от 19.02.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» февраля 2016 г. сделана запись регистрации №16-16/001-16/047/001/2016-2682/1. Срок аренды: с 19.02.2016 г. по 19.02.2019 г. Собственник земельного участка: Республика Татарстан, собственность №16-16/001-16/097/001/2016-2654/1 от 01.02.2016 г. В соответствии с Картой зон градостроительных регламентов города Казани участок относится к зоне Д2И - зона обслуживания населения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры. Жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой относится к условно разрешенным видам использования земельных участков в зоне Д2И. На земельном участке расположен незавершенный строительством объект (жилой дом), назначение: объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 1 062,7 кв.м., степень готовности 70%, инв. №92:401:002:000006410, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Калинина на территории домовладений №38, 40, 42, 44, кадастровый номер 16:50:011131:522. Незавершенный строительством объект принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.03.2014 г. №04/14, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 апреля 2014 года сделана запись регистрации №16-16-

01/072/2014-46. Право собственности застройщика на незавершенный строительством объект подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 16-АН №406766 от 14 апреля 2014 года. Существующие ограничения (обременения) права: обременение в виде залога в пользу Банк Зенит (публичное акционерное общество) ИНН 7729405872, ОГРН 1027739056927, номер регистрации обременения: 16-16-01/072/2014-49, дата регистрации обременения: 11.04.2014. Основания для возникновения и регистрации обременения: договор купли-продажи недвижимого имущества 04/14 от 20.03.2014, договор №001/47/АРГО об открытии кредитной линии (невозобновляемая линия) от 20.03.2014.

Об элементах благоустройства:

Благоустройство территории жилого дома составляют следующие элементы:

- детская игровая площадка и физкультурная площадка;
- площадка для отдыха взрослых;
- хозяйственная площадка;
- автостоянка вместимостью 9 машино-мест, с размерами каждого машино-места 3,6м x 6,0м, а также гостевая автостоянка на 10 машино-мест;
- озеленение территории с посадкой цветников, устройством газонов;
- проезды, тротуары запроектированы с покрытием из тротуарной плитки.

Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Въезды на дворовую территорию запроектированы со стороны ул. Калинина и осуществляются по основному проезду шириной 6м.

Необходимое количество машино-мест предлагается размещать на закрытой подземной автостоянке с количеством 69 машино/мест и открытой наземной автостоянке с количеством 19 машино/мест.

Пешеходный подход с ул. Калинина обеспечивается по тротуарам, расположенным вдоль проезда. Предусмотрен проезд пожарных машин со всех сторон здания.

С учетом движения маломобильных групп населения, пересечения проектируемых проездов с уличным тротуаром по ул. Калинина предусмотрены с понижением бортового камня проезда до 4 см, устройством пандуса 1:10, с устройством тактильных полос. От тротуаров и площадок жилого дома также предусмотрены механизированные подъемники к проезжей части.

О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок жилого дома переменной этажности находится в Вахитовском районе, в квартале, ограниченном с запада - ул. Вишневого, с севера - ул. Калинина, с востока - ул. Ремесленная, с юга - ул. Привольная.

На участке имеется незавершенное строительством здание смешанной этажности.

Северной стороной участок граничит с красной линией ул. Калинина. С западной стороны участок граничит с территорией 9-ти этажного жилого дома. С восточной стороны участок граничит с территорией 9-ти этажного жилого дома и 4-х этажного административного здания. Участок расположен на территории домовладений №38 и №40. С южной стороны участок граничит с территорией детского сада.

Технико-экономические показатели земельного участка:

- Площадь участка0,5897 га
- Площадь застройки.....2962,5 м²
- Площадь твердых покрытий.....2637,49 м²
- Площадь озеленения.....1001,45 м²
- Количество проживающих.....364 чел.

Проектируемое здание жилое, 7-8-10-ти этажное, предусмотрено для использования под постоянное и временное жильё, с автостоянкой и нежилыми помещениями на

подземном этаже и офисными помещениями на первом этаже.

За условную отметку 0,00 принята отметка пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке – 87,20.

На подземном этаже запроектирована автостоянка на 69 машино-мест. Въезд из подземной автостоянки осуществляются через однопутную рампу во двор жилого дома. Подземная автостоянка в плане имеет сложную форму с размерами в осях 1-17 x А-Р = 70.5 x 44.8. Проектные высоты от отметки чистого пола до перекрытия – 3.15 и 4.6 м.

Секции комплекса между собой и подземной автостоянкой разделены деформационными швами по осям Л и 12а.

На первом этаже запроектированы офисные помещения со свободной планировкой, в каждом офисном помещении предусмотрен санузел. Вход в офисы выполнен с наружных фасадов здания.

На 2-9 этажах расположены квартиры.

Компоновка квартир жилого дома принята из условий максимального обеспечения сквозного проветривания и инсоляции основных помещений.

Квартиры имеют выход на балкон, все балконы полностью остеклены.

Входы в жилую часть запроектированы со двора через изолированные от офисных помещений лестнично-лифтовых узла.

Предусмотрено обеспечение доступности движения инвалидов. Коммуникационные пути и пространства (входы и выходы, предназначенные для пешеходного движения спроектированы по возможности короткими путями, геометрически простыми, безопасными для движения.

Наружная отделка.

Отделка наружных стен офисной части – вентилируемый фасад согласно цветовому решению фасадов, жилой части - вентилируемый фасад согласно цветовому решению фасадов. Используются декоративные элементы согласно эскизному проекту.

Окраска металлических дверей, ограждения лестниц и кровли - эмалью.

Окна в ПВХ конструкциях с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий алюминиевые витражи. Тип покрытия - окраска, цвет в соответствии с цветовым решением фасада.

Наружные двери - металлические.

Внутренняя отделка.

Внутренняя отделка автостоянки – затирка, покраска.

Внутренняя отделка помещений общего пользования (лестничные клетки, тамбур, пандус, коридор)– штукатурка, шпатлевка, покраска, потолки зашпаклеванные и покрашены.

Внутренняя отделка офисных помещений, тамбур – без отделки.

Внутренняя отделка жилых комнат, прихожей, кухни, коридора, балконов – без отделки.

Для покрытия полов МОП приняты: керамогранитная плитка, цементно-песчаная стяжка, бетонное покрытие из фибробетона.

Откосы стен и дверей окрасить белой эмалью за 2 раза.

Металлические трубопроводы санитарно-технических устройств и отопления окрасить масляной краской за 2 раза.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь здания-12702,65 кв.м.

Общее количество квартир-130, в том числе:

- 1 комнатные -82 шт.
- 2-х комнатные -2 шт.
- 3-х комнатные -36 шт.
- 4-х комнатные -10 шт.

Общая квартирная площадь с летними помещениями 7597,75 кв.м.

Общая квартирная площадь без летних помещений 7464,61 кв.м.

Площадь мест общего пользования-1200,23 кв.м.

Площадь технических помещений -153,16 кв.м.

Количество машиномест на подземной автостоянке - 69 машиномест, площадь автомобильной парковки 2630,0 кв.м.

Общая площадь офисных помещений - 1121,51 кв.м.

- Офис № 1: Общая площадь – 78,84 кв.м.
- Офис № 2: Общая площадь – 148,58 кв.м.
- Офис № 3: Общая площадь – 77,69 кв.м.
- Офис № 4: Общая площадь – 124 кв.м.
- Офис № 5: Общая площадь – 131,65 кв.м.
- Офис № 6: Общая площадь – 131,65 кв.м.
- Офис № 7: Общая площадь – 124 кв.м.
- Офис № 8: Общая площадь – 77,69 кв.м.
- Офис № 9: Общая площадь – 148,58 кв.м.
- Офис № 10: Общая площадь – 78,83 кв.м.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме:

Офисные помещения и нежилые помещения (коммерческого назначения)

Парковочные места

8 (восемь) террас, входящих в состав следующих квартир Жилого дома:

№ квартиры	Этаж	Секция	Количество комнат
28	9	1	1
50	8	2	3
67	7	3	1
68	7	3	2
84	7	4	2
85	7	4	1
104	8	5	3
129	9	6	3

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:

- Помещения мест общего пользования в жилой части:
 - межквартирные лестничные площадки и лестницы;
 - лифты;
 - лифтовые шахты.
- Прочие помещения общего пользования:
 - проезды;
 - проходы подземного гаража-стоянки, в том числе пандус гаража;

- крыльца;
- Системы инженерно-технического обеспечения и оборудование и помещения в которых располагается головное оборудование:
 - внутридомовая система отопления,
 - помещение тепловыделителя с установленным оборудованием,
 - внутридомовая система канализации,
 - внутридомовая система горячего водоснабжения,
 - внутридомовая система холодного водоснабжения,
 - внутридомовая система электроснабжения,
 - помещение электрощитовой с установленным оборудованием,
 - внутридомовая система вентиляции и помещения венткамер,
 - внутридомовые системы охранно-пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления, контроля окиси углерода,
 - внутридомовые системы слаботочных сетей связи (радио, телефон, телевидение),
 - внутридомовые системы слаботочных сетей (домофон, видеонаблюдение, система контроля доступа),
- Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства) с элементами благоустройства.

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III квартал 2017 г.

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

- Исполнительный комитет Муниципального образования города Казани.
- Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета Муниципального образования города Казани.

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны следующие риски:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков;
- действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и их должностных лиц;
- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта;
- строительно-монтажные риски.

В связи с тем, что многоквартирный жилой дом отличается высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Полис №1015CR0194 страхования строительно-монтажных рисков от 12 мая 2015г. Страховщик: Открытое акционерное общество «Страховое общество газовой промышленности» (ОАО «СОГАЗ»). Полис страхования действует до 30 июня 2021 г.

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

610 000 000 рублей

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик ООО «Феста»
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-1657096614-01 от 17 января 2014 г. выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается:

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

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Гражданская ответственность застройщика застрахована по договору страхования: генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-55928/2016.

Наименование страховщика: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

ОГРН 1021801434643

ИНН/КПП 1832008660/775001001

Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15.

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой по ул. Калинина в Вахитовском районе г. Казани.

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:

Договор №001/47/АРГО об открытии кредитной линии (невозобновляемая линия) от 20.03.2014.

Кредитор: Банк Зенит (публичное акционерное общество) ИНН 7729405872, ОГРН 1027739056927

Директор ООО «АРГО»



Д.Н. Сиразетдинов