

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Казанские Окна»



/ Михайлов В.В./

г.Казань

«23» 12 2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса, состоящего из семи 10-ти 12-ти секционных этажных жилых домов (№ Д-1,2,3,4,5,6,7) с нежилыми помещениями первого этажа, а так же 9-ти этажной автостоянкой П-1 на 1000 маш.мест и 8 этажной автостоянкой П-2 на 2865 маш.мест по ул. Тэцевская Авиастроительного района г.Казани.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Казанские окна»
1.2.	Место нахождения Застройщика	РТ, г.Казань, 420021, г. Казань, ул. Тукая 105
1.3.	Режим работы Застройщика	Пн.-пт.: 8.30 – 17.30, обед: 12.00 - 13.00 Суббота, воскресенье - выходной
1.4.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	ООО «Казанские Окна» зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по РТ 10.07.2007 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 № 005062650 ОГРН 1071690041500 ИНН/КПП 1655140321/165501001
1.5.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика	Хуснутдинова Д.Э. – 100%
1.6.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-
1.7.	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика	Деятельность застройщика в соответствии с действующим законодательством лицензированию не подлежит
1.8.	Финансовая информация о застройщике:	
1.8.1.	Информация о финансовом результате текущего года	3 465 100 руб.
1.8.2.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	256 510 881,99 руб.
1.8.3.	Размер дебиторской задолженности	4 005 519,05 руб.

	на день опубликования проектной декларации	
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение населения доступным жильем, обеспечение занятости населения, получение прибыли Застройщиком и подрядными организациями
2.2.	Этапы и сроки строительства Объекта	Начало строительства: 1 квартал 2015 года Окончание строительства: 2 квартал 2017 года
2.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Согласно Положительному заключению негосударственной экспертизы № 2-1-1-0001-14, 11-1-0551-14 от 15.12.2014г. проектная документация строительства жилого комплекса состоящего из семи 10-ти этажных жилых домов, с 9 этажной автостоянкой П-1 на 1000 маш.мест и 8 этажной автостоянкой П-2 на 2865 маш.мест по ул. Тэцевская Авиастроительного района г.Казани соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с ч.13 ст.48 Градостроительного кодекса РФ
2.4.	Информация о разрешении на строительство Объекта	Разрешение на строительство № RU 16301000-140-ж выдано ООО «Казанские Окна» Исполнительным комитетом МО г.Казани 17 декабря 2014 года в отношении жилого комплекса состоящего из семи 10-ти этажных жилых домов, с 9 этажной автостоянкой П-1 на 1000 маш.мест и 8 этажной автостоянкой П-2 на 2865 маш.мест по ул. Тэцевская Авиастроительного района г.Казани.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор купли – продажи недвижимого имущества от 04.09.2014г., свидетельство о государственной регистрации от 8.10.2014г. 16Ан № 289798
2.6.	Информация о собственнике земельного участка	Собственник земельного участка – ООО «Казанские Окна»
2.7.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка 16:50:210301:1361, категория земель: земли населенных пунктов, площадь 19,044 га., адрес расположения: г.Казань, Авиастроительный район, ул. Тэцевская
2.8.	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории, включая устройство проездов, тротуаров с асфальтобетонным покрытием, дорожек с покрытием тротуарной плиткой, устройство спортивных площадок, площадок для отдыха и хозяйственных целей
2.9.	Местоположение строящегося Объекта	Строящийся Объект расположен по адресу: г.Казань, Авиастроительный район, ул.Тэцевская.
2.10	Описание строящегося Объекта	Проект предполагает строительство жилого комплекса состоящего из семи 10-ти этажных жилых домов, с 9 этажной автостоянкой П-1 на 1000 маш.мест и 8 этажной автостоянкой П-2 на 2865 маш.мест по ул. Тэцевская Авиастроительного района г.Казани. жилого комплекса состоящего из семи 10-ти этажных жилых домов, с 9 этажной автостоянкой П-1 на 1000 маш.мест и 8 этажной автостоянкой П-2 на 2865 маш.мест по ул. Тэцевская Авиастроительного района г.Казани. на 1-м этаже нежилые помещения (офисы, соц.культбыт).

		<p>на этажах со 2 по 10 проектируются 1, 2-х,3-х комнатные квартиры, 11 этаж – технический.</p> <p>Конструктивная схема Объекта</p> <p>Несущая система – монолитный железобетонный каркас с колоннами</p> <p>Фундамент – плитное исполнение с железобетонным монолитным плитным ростверком под всем зданием.</p> <p>Колонны, перекрытия, лестницы, шахты лифтов – монолитные железобетонные</p> <p>Наружные стены подвалов – слоистая кладка</p> <p>Наружные стены надземной части – многослойная (керамзитобетонные блоки, минеральная вата, керамогранит вент.фасад)</p> <p>фасад – облицовочный слой из фасадных плит (керамогранит)</p> <p>Межквартирные перегородки - из газобетонных блоков</p> <p>Водосток – внутренний, организованный</p>
2.11.	Информация о количестве в составе строящегося Объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках	<p>Площадь застройки – 53 050 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 166 362 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир без летних помещений – 159 472,6 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир – 85 164,8 кв.м.</p> <p>Количество квартир – 3 892, в т.ч.:</p> <p>Однокомнатных – 1 918</p> <p>Двухкомнатных – 1 344</p> <p>Трехкомнатных – 630</p> <p>Площадь общедомовых помещений – 24 954 кв.м.</p> <p>Площадь нежилых помещений (офисные помещения на 1-х этажах) – 17 117,80 кв.м.</p> <p>Площадь автостоянок:</p> <p>Автостоянка П-1</p> <p>Общая площадь – 33 520 кв.м.</p> <p>Этажность – 9 этажей</p> <p>Количество парковочных мест – 1000 м/мест.</p> <p>Автостоянка П-2</p> <p>Общая площадь – 79 728 кв.м</p> <p>Этажность – 8 этажей</p> <p>Количество парковочных мест – 2 865м/мест.</p>
2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	<p>На первом этаже здания расположены офисные помещения, предназначенные к продаже</p>
2.13.	Состав общего имущества в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Состав общего имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестницы - вестибюли, лифты, лифтовые холлы - вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловые узлы, венткамеры, лифтовые шахты и пр. - внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания – системы отопления, В и К, электроосвещения, мусоропровод и пр. - внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты, обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей – теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, телекоммуникация и пр.
2.14.	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод Объекта в	<p>1 очередь – жилой дом Д1 и паркова П-1 – май 2016г.</p> <p>2 очередь жилой дом Д2 – июль 2016г.</p>

	эксплуатацию	3 очередь жилой дом Д3 – сентябрь 2016г. 4 очередь жилой дом Д4 – ноябрь 2016г. 5 очередь жилой дом Д5 – январь 2017г. 6 очередь жилой дом Д6 – март 2017г. 7 очередь жилой дом Д7 и парковка П-2 - май 2017г.
2.15.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани
2.16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта	- Инфляционный риск в части увеличения стоимости СМР, материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося жилья -Инфляционный риск в части покупательской способности населения
2.17.	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	Застройщик страхует риски в соответствии с действующим законодательством
2.18.	Планируемая стоимость строительства Объекта	10 777 705 000 (Десять миллиардов семьсот семьдесят семь миллионов семьсот пять тысяч) рублей
2.19.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Проектная организация – ООО «ПСК «Дома Казани» Технический заказчик – ООО «ЖИК г. Казани» Генеральный подрядчик – ООО «Интеллект Строй»
2.20.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта	Обязательства по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»