

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилого дома №3 со встроенным ДДУ на 55 мест в Жилом комплексе по ул. Галеева Советского района г. Казани (2-й этап строительства).

г. Казань

«13» декабря 2016 г.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование Застройщика	<b>Общество с ограниченной ответственностью «РС инвестмент» (ООО «РС инвестмент»)</b>
1.2.	Место нахождения Застройщика	Место нахождения: 420039, РТ, г. Казань, ул. Декабристов, д. 193, кв. 65 Почтовый адрес для корреспонденции: 420039, РТ, г. Казань, ул. Декабристов, д. 193, кв. 65 Адрес отдела продаж: г. Казань, ул. Островского, д. 35.
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. Островского, д. 35.
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «РС инвестмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 31.08.2015 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1151690070025, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 007250280 от 02.09.2015 г. Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 1658182320, КПП 165801001, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 16 № 007250281. Поставлено на учет 31.08.2015 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы по Московскому району г. Казани.
1.5.	Банковские реквизиты	Нижегородский филиал ПАО Банка «ФК Открытие» р/с 40702810501460000632 к/с 30101810300000000881 БИК 042282881
1.6.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления	Сабиров Рустам Наилович, обладающий в совокупности 50 % уставного капитала Общества (50 голосов); Сабиров Руслан Рустамович, обладающий в совокупности 25 % уставного капитала Общества (25 голосов); Сабиров Рамиль Рустамович, обладающий в совокупности 25 % уставного капитала Общества (25 голосов).
1.7.	Информация о проектах строительства	В проектах строительства участие не принимал.

	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в 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	<p>Финансовый результат предыдущего года на 31.12.2015г.: (11 000 рублей);</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 214 897 000рублей;</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 46 697 000 рублей.</p>

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс по ул. Галеева Советского района г. Казани (2-й этап строительства). Жилой дом №3 со встроенным ДДУ на 55 мест».</p> <p>Реновация жилого фонда Советского района г. Казани.</p>
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>1 этап. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: 4 квартал 2018 г.</p> <p>2 этап. Производство строительно-монтажных и иных работ: 4 квартал 2016 г. – 4 квартал 2018 г.;</p> <p>3 этап. Получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: до 1кварталв 2019 г.</p> <p>Начало строительства: 4 квартал 2016 г.</p> <p>Окончание строительства: 4 квартал 2018 г.</p> <p>Застройщик вправе досрочно реализовать этапы строительства.</p>
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации	<p>Согласно положительному заключению Негосударственной экспертизы ЗАО «ПРИНЦЭПС» № 38-2-1-2-0056-16 от 16.06.2016г., представленный к рассмотрению проект строительства объекта: «Жилой комплекс по ул. Галеева Советского района г. Казани (2-й этап строительства). Жилой дом №3 со встроенным ДДУ на 55 мест» выполнен в полном объеме. Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также результатам</p>



		инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют нормативным требованиям.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №16-RU16301000-697-2016 от 13.12.2016 г. на строительство «Жилого комплекса по ул. Галеева Советского района г. Казани (2-этап строительства). Жилой дом №3 со встроенным ДДУ на 55 мест», выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани, срок действия до 31 «декабря» 2017 г.
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах право-устанавливающего документа	Земельный участок принадлежит обществу с ограниченной ответственностью «РС инвестмент» на праве собственности, на основании следующих правоустанавливающих документов: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Договор купли-продажи земельного участка от 12.11.2015 г., заключенного между ООО «Айгуль» и ООО «РС инвестмент», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 07.12.2015 г., номер регистрации 16-16/00116/097/001/2015-4547/2.</li> <li>◦ Кадастровый паспорт земельного участка №1600/301/16-15673 от «16» января 2016 г.;</li> <li>◦ Свидетельство о государственной регистрации права серии АА №506469 от «07» декабря 2015 г.</li> </ul>
	Информация о собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «РС инвестмент»
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Адрес земельного участка: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Галеева; Кадастровый номер земельного участка: 16:50:050140:45; Площадь земельного участка: 19928 кв.м.
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. На территории жилого дома предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей, установка малых архитектурных форм. Организация проездов обеспечивает доступ к зданию жилого дома пожарной техники, машин скорой помощи, доставку крупногабаритных грузов. Проезды, гостевая парковка, тротуары имеют асфальтовое покрытие.
2.8.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание	Строящийся жилой дом размещается в проектируемом жилом комплексе «РС инвестмент» в Советском районе по ул. Галеева г. 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. Внутриворонная и примыкающая к внешнему фасаду территория 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 каждом доме по 198. В доме запроектированы 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры с

		<p>балконами. В плане здание имеет прямоугольную форму с максимальными габаритными размерами в осях 21,50x32,40 м. Конфигурация продиктована условиями землеотвода, градостроительной композицией .</p> <p>На первом этаже дома № 3 расположено ДДУ площадью 516,95 кв.м. Дом 1-секционный 20-ти этажный. Над жилыми этажами располагается технический этаж, имеются 2 подземных этажа В секции жилого дома предусмотрена установка пассажирского лифта грузоподъемностью - 400 кг. и грузового лифта грузоподъемностью - 1000 кг.</p> <p>В планировочном решении учтена инсоляция жилых помещений в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Фундамент: фундаментная плита по сваям;</p> <p>Каркас: сборно-монолитный ж/б каркас « XXI Век»;</p> <p>Наружные стены: кирпичные, утепленный вентилируемый фасад из керамогранита;</p> <p>Перекрытия: многопустотные ж/б плиты;</p> <p>Перегородки межквартирные: ячеистые блоки;</p> <p>Перегородки внутриквартирные: пазогрневая гипсолитовая плита;</p> <p>Кровля плоская неэксплуатируемая кровля с внутренним водостоком;</p> <p>Лестницы: сборные лестничные марши;</p> <p>Перекрышки: железобетонные;</p> <p>Окна: пластиковые;</p> <p>Отопление: центральное.</p>										
2.9.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир) с описанием технических характеристик</p>	<p>Общее количество квартир 198, в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="592 1160 1476 1395"> <thead> <tr> <th>Количество комнат</th> <th>Количество квартир</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>3-комнатных</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td><b>ИТОГО:</b></td> <td><b>198</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>На первом этаже расположено детское дошкольное учреждение общей площадью 516,95 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> групповая №1 – 93,47 кв. м.;</li> <li><input type="checkbox"/> групповая №2 – 91,28 кв.м.;</li> <li><input type="checkbox"/> групповая №3 – 79,20 кв.м.;</li> <li><input type="checkbox"/> зал для музык. и гимнастических занятий – 77,67 кв.м.;</li> <li><input type="checkbox"/> админ-быт. помещение – 88,52 кв.м.;</li> <li><input type="checkbox"/> тамбуры, коридоры – 86,81 кв.м.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир с учетом летних помещений: 8884,53 кв.м, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1-комнатные от 28,44 кв.м до 35,14 кв.м;</li> <li><input type="checkbox"/> 2-комнатные от 45,04 кв.м до 64,09 кв.м;</li> <li><input type="checkbox"/> 3-комнатные от 83,84 кв.м до 84,57 кв.м.</li> </ul>	Количество комнат	Количество квартир	1-комнатных	108	2-комнатных	72	3-комнатных	18	<b>ИТОГО:</b>	<b>198</b>
Количество комнат	Количество квартир											
1-комнатных	108											
2-комнатных	72											
3-комнатных	18											
<b>ИТОГО:</b>	<b>198</b>											
2.10.	<p>Функциональное назначение нежилых</p>	<p>Нежилые помещения в жилом доме №3 площадью 516,95 кв.м. предназначены под детское дошкольное учреждение.</p>										



	помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Подвальный этаж с внеквартирными хозяйственными кладовыми для жильцов дома в количестве 111 шт. площадью от 1,54 до 4,39 кв.м. Общая площадь кладовых - 565,90 кв.м.
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 4 квартала 2018 г. Срок передачи объекта участникам долевого строительства по договору: не позднее 1 квартала 2019 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	Планируемая предварительная стоимость строительства

	стоимость строительства жилого дома	жилого дома – 564 410 787,1рублей (в ценах на I квартал 2016 года)
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО «ОЛИМП» (ОГРН 1141690081092, ИНН /КПП 1658075864/165801001, расположен по адресу: 420039, РТ, г. Казань, ул. Декабристов, д.193, кв.65).
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 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № _____ от «__» ____ 2016г., 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 обществом с ограниченной ответственностью «РС инвестмент» (Страхователь) и обществом с ограниченной ответственностью «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 объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Галеева Советского района г. Казани» 2 этап строительства: «Жилые дома (№3, №4) со встроенными нежилыми помещениями, ДДУ на 55 мест» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Галеева.</p>
2.18.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома	Отсутствуют

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью

«РС инвестмент»



*(Handwritten signature in blue ink)*

Хасанов И.Х.