

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Закрытое акционерное общество

«Лесной городок Казань»

по строительству объекта:

5-этажный 2-секционный 40-квартирный жилой дом (строительный номер № 1.10) жилого комплекса «Лесной городок»,
расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта.

«15» апреля 2013г.

Информация о Застройщике

<i>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</i>	полное: Закрытое акционерное общество «Лесной городок Казань» сокращенное: ЗАО «Лесной городок Казань» юридический и фактический адреса: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6, офис 1409, телефон: 526-55-55, факс: 526-50-07, сайт: www.lesnoi-gorodok.ru
<i>Режим работы Застройщика</i>	Понедельник – пятница: с 8.00 час. до 20.00 час.; обеденное время: с 12.00 до 13.00; суббота: с 9.00 час. до 12.00 час. (на тел. 89172828917); воскресенье – по предварительной записи.
<i>Данные о государственной регистрации Застройщика</i>	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1091690015526. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 16 № 005424578, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 30.03.2009 года. ИНН/КПП: 1655174176/165501001.
<i>Данные об учредителях (участниках) Застройщика</i>	ООО «Управляющая компания «Казанская Ривьера» обладает 100% голосов, как единственный участник общества.
<i>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</i>	1) Жилой дом (строительный номер № 1.1), ул. Брусничная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-49жил от 25 декабря 2012г. 2) Жилой дом (строительный номер № 1.2), ул. Брусничная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-48жил от 25 декабря 2012г. 3) Жилой дом (строительный номер № 1.3), ул. Брусничная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-08жил от 21 марта 2013г. 4) Жилой дом (строительный номер № 1.4), ул. Брусничная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-09жил от 21 марта 2013г. 5) Жилой дом (строительный номер № 2.1), ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-52жил от 25 декабря 2012г. 6) Жилой дом (строительный номер № 2.2), ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-51жил от 25 декабря 2012г. 7) Жилой дом (строительный номер № 2.3), ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-50жил от 25 декабря 2012г. 8) Жилой дом (строительный номер № 2.4), ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU16301000-10жил от 21 марта 2013г. 9) Жилой дом (строительный номер № 2.5), ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Дом сдан, получено Разрешение на ввод объекта

	<p>в эксплуатацию № RU16301000-11жил от 21 марта 2013г.</p> <p>10) Жилой дом (строительный номер № 1.5), ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.09.2013г.</p> <p>11) Жилой дом (строительный номер № 1.6), ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.09.2013г.</p> <p>12) Жилой дом (строительный номер № 3.1), ул. Березовая, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.12.2013г.</p> <p>13) Жилой дом (строительный номер № 3.3), ул. Березовая, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.12.2013г.</p> <p>14) Жилой дом (строительный номер № 3.5), ул. Березовая, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.12.2013г.</p> <p>15) Жилой дом (строительный номер № 3.11), ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.09.2013г.</p> <p>16) Жилой дом (строительный номер № 3.12), ул. Солнечная, жилого комплекса «Лесной городок», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.09.2013г.</p>		
<i>Лицензируемая деятельность застройщика.</i>	ЗАО «Лесной городок Казань» является Заказчиком-Застройщиком и не ведёт деятельности, подлежащей лицензированию.		
<i>Величина денежных средств на 31.03.2013г.</i>	<i>собственных средств, на</i>	<i>Финансовый результат текущего года, на 31.03.2013г.</i>	<i>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</i>
(259 117) тыс. руб.		(29 939) тыс. руб.	74 904 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

<i>Цель проекта строительства</i>	Строительство 5-этажного 2-секционного 40-квартирного жилого дома (строительный номер № 1.10), жилого комплекса «Лесной городок» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта. Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства данной территории.
<i>Этапы и срок реализации проекта</i>	Начало строительства – 1 квартал 2013 года,
<i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</i>	Не позднее «31» марта 2014 года.
<i>Результат государственной экспертизы проектной документации</i>	Положительное заключение государственной экспертизы № 16-1-1-0327-12 от 04.07.2012г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
<i>Разрешение на строительство</i>	Разрешение на строительство № RU16301000-4-ж от «16» января 2013 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани
<i>Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</i>	Земельный участок общей площадью 10 171 кв.м. принадлежит ЗАО «Лесной городок Казань» на праве собственности на основании договора купли-продажи таунхаусов от 01.07.2009 № 01072009, дата регистрации: 09.07.2009, № 16-16-13/024/2009-009. Свидетельство о государственной регистрации права собственности серии 16-АК № 768262 от «04» июля 2012 года, категория земель:

	земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилищное строительство, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, 11 км Оренбургского тракта, кадастровый номер: 16:24:150305:822, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» июля 2012 года сделана запись регистрации № 16-16-01/213/2012-454.
--	--

Описание строящегося объекта

<p>Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Объект расположен по адресу: Республика Татарстан (Татарстан) г. Казань, Приволжский район, 11 км. Оренбургского тракта.</p> <p>Комплекс малоэтажных и среднеэтажных жилых домов ЖК «Лесной городок» расположен на расстоянии 11 км. от центра города Казани и на расстоянии 3 км. от пересечения улиц Проспект Победы и Оренбургский тракт.</p> <p>Участок находится в экологически благоприятной зоне, удаленной от производств и транспортных магистралей с интенсивным движением (от Оренбургского тракта – на 1,3 км.), имеет развитую озелененную зону по периметру поселка на расстоянии 15 метров от его границ. Пункт правопорядка и пожарное депо расположены в пределах 30-минутной транспортной доступности. Посёлок находится в 3 км. от Республиканской клинической больницы. Въезд на территорию поселка осуществляется через контрольно-пропускной пункт, в начале одной из главных улиц поселка – Брусничная.</p> <p>Внутренняя улично-дорожная сеть состоит из двух главных улиц, перпендикулярных друг другу (улицы Лесная и Березовая), основных объездных улиц (улицы Столичная, Брусничная, Восточная, Лесная и участок улицы Березовой); основных улиц Привольная и Солнечная) и второстепенных улиц (улицы Дубравная и Меридианная). Главные и основные улицы – двухполосные шириной 8 метров, второстепенные – однополосные шириной 4 метра. Предусмотрены тротуары для пешеходов шириной 2 метра.</p> <p>Предусмотрено строительство общественного административного-торгового центра (в состав которого входят: стилистический салон, продуктовый магазин, магазин промышленных товаров, отделения банка и почты) и «Частное образовательное учреждение психолого-педагогический центр развития детей «Егоза»» на 120 мест.</p> <p>Благоустройство поселка включает в себя придомовые и озелененные благоустроенные территории общего пользования. Планируется парк-сквер «Дубовая роща» в центре поселка, сформированный на 50% из сохраняемых дубовых насаждений, существующих в данной части территории.</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Проектируемое здание – 5-этажное с подвальным этажом, прямоугольное в плане (приближенное к квадрату) с размерами в осях 1-5/А0-Ж соответственно 22,38*22,6 метра.</p> <p>Высота этажей - 2,8 метра, жилых помещений – 2,5 метра</p> <p>Число квартир 40 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных – 30 квартир;</p> <p>двухкомнатных – 10 квартир,</p> <p>Число нежилых помещений – 26 шт.</p>
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки – 637,06 кв. м.</p> <p>Площадь здания – 2 802,67 кв.м.,</p> <p>В том числе подвал – 449,30 кв.м.,</p> <p>Строительный объем – 11 141,06 куб.м.</p> <p>Этажность – 5 этажей,</p> <p>Класс ответственности здания – II (нормальный)</p> <p>Степень огнестойкости здания – II степень</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности - С0</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3,</p> <p>Конструктивная схема здания жесткая, с полным монолитным каркасом,</p> <p>Фундаменты ленточные – монолитные железобетонные,</p> <p>Несущие элементы каркаса – монолитные ж/б колонны 400х400мм, 300х300 мм,</p> <p>Диск перекрытия – монолитный железобетонный,</p> <p>Стены лестничных клеток и подвала – монолитные железобетонные, толщ. 250 мм,</p> <p>Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные толщ. 200 мм,</p> <p>Наружные стены – из газобетонных блоков D500B2,5 по ГОСТ 21520-89, толщ. 400 мм, утеплитель с облицовкой из керамического кирпича,</p>

	<p>Перегородки – из силикатного кирпича, Кровля – рулонный наплавляемый материал, утеплитель минераловатный, толщ. 200мм, Отмостка – асфальтобетонная по утопленному щебеночному основанию, шириной 1000 мм, Окна – пластиковые из двухкамерных стеклопакетов, Входные двери в квартиры - металлические, Для отделки лестничной клетки применяются улучшенная штукатурка и окраска акриловой краской. Затирка потолков. Источник теплоснабжения – проектируемая котельная. Запроектирована двухтрубная система отпления с нижней разводкой теплоносителя. Вентиляция здания естественная вытяжка – через вентиляционные каналы в санузлах и кухнях. Отопление - нагревательные приборы – радиаторы с установкой терморегуляторов на подводке к приборам. Горячее водоснабжение подается в здание из внешней сети. Канализация хозяйственно-бытовая для отвода стоков от санитарных приборов. Дождевая канализация монтируется из полиэтиленовых труб и оборудуется кровельной воронкой. Расчет мощности потребления электроэнергии – 31 кВт, Предусмотрено рабочее и аварийное освещение. Водоснабжение здания предусматривается от 3 существующих артезианских скважин. Глубина скважин 154 и 155 м. Качество воды в скважинах соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01. Канализация подключена к городским сетям.</p>
<i>Функциональное назначение нежилых помещений</i>	<p>Нежилые помещения расположены в подвальном этаже, назначение – складские (подсобные) помещения. Общая проектная площадь нежилых помещений – 188,06 кв.м. Нежилые помещения пронумерованы и имеют следующие проектные площади: В первом подъезде (секции): №2 - 7,52 кв.м., №4 - 8,10 кв.м., №5 - 7,18 кв.м., №6 – 7,52 кв.м., №7 – 6,76 кв.м., №8 - 7,64 кв.м., №9 - 8,73 кв.м., №10 - 7,80 кв.м., №11 - 4,96 кв.м., №12 - 6,66 кв.м., №13 - 8,11 кв.м., №14 - 5,53 кв.м., №15 - 9,84 кв.м. Во втором подъезде (секции): №4 - 8,10кв.м., №5 - 7,18кв.м., №6 - 7,52кв.м, №7 - 6,76кв.м., №8 - 7,64кв.м., №9 - 8,73кв.м, №10 - 7,80кв.м., №11 - 4,96кв.м., №12 - 6,66кв.м., №13 - 8,11кв.м, №14 - 5,53кв.м., №21- 6,75кв.м, №24 - 5,97кв.м</p>
<i>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</i>	<p>Помещения общего пользования (помещения входных групп подъезда, лестницы, лестничные площадки, подвальные помещения, прилегающая к дому территория и иное имущество, обслуживающее более чем одного собственника).</p>
<i>Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта.</i>	<p>Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования МО г. Казани; Инспекции Государственного строительного надзора РТ; Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент»; Эксплуатирующая организация – ООО «Дом Сервис +».</p>
<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы</i>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Сувар Девелопмент».</p>
<i>Планируемая стоимость строительства (ориентировочная).</i>	<p>47 700 000 рублей.</p>
<i>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</i>	<p>Отсутствуют.</p>

<i>многоквартирного дома</i>	
<i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
<i>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.</i>	В случае возникновения финансовых и иных рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств. Страхование возможных рисков не осуществлялось.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ЗАО «Лесной городок Казань» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартакoвская, д.6, офис 1409

Место опубликования Проектной документации:
сайт в сети Интернет: www.lesnoi-gorodok.ru

**Генеральный директор
ЗАО «Лесной городок Казань»**

Чабаненко Н.А.