

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство объекта «Жилой комплекс «Времена года»  
в Приволжском районе г. Казани. Жилой дом № 1.2»

от 14.11.2016 г.

с изменениями от 28.12.16 г. в п. 24,

с изменениями от 24.03.17 г. в п. 8, 9, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 26

с изменениями от 28.04.17 г. в п. 8, 24

с изменениями от 28.07.17 г. в п. 8, 20, 23,

с изменениями от 27.10.17 г. в п. 2, 8, 25

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Южная поляна» Сокращенное наименование: ООО «Южная поляна»
2.	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 420107, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Петербургская, д. 64, оф. 1044, тел./факс (843) 526-50-81, (843) 212-09-29
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница: с 8.00 ч до 18.00 ч Суббота, воскресенье - выходные дни
4.	Государственная регистрация:	Общество создано «25» декабря 2013 года. Свидетельство Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 006915201, ОГРН 1131690090025, ИНН 1657136874, КПП 165501001
5.	Учредители (участники):	ООО «Управляющая компания «Казанская Ривьера» - доля 100%
6.	Лицензия:	не требуется
7.	Реализованные проекты строительства:	нет
8.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату (30.09.2017 г.) к моменту опубликования проектной декларации: - расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2004 №233, принятом в соответствии со ст. 23 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, утверждаемой ФСФР по согласованию с Министерством финансов РФ; - финансовый результат – убыток 157 тыс. руб.; - кредиторская задолженность – 23 277 тыс. руб.; - дебиторская задолженность – 83 815 тыс. руб.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

9.	Цель проекта строительства:	Строительство «Жилого комплекса «Времена года» в Приволжском районе г. Казани. Жилой дом № 1.2» Коммерческое обозначение: Жилой комплекс «Времена года» (ЖК «Времена года»), дом № 1.2
10.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы – 3 квартал 2016 года, Начало строительства – 3 квартал 2016 года, Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 2 полугодие 2018 года.
11.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0011-15 ООО «Волжско-Камская Негосударственная Экспертиза» от 25.06.2015 г. Общий вывод: проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.
12.	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 16-RU16301000-293-2016 объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Времена года» в Приволжском районе г. Казани. Жилой дом № 1.2», выдано Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани 11.07.2016 г.

13.	Земельный участок:	<p>Земельный участок, площадью 11424 кв.м с кадастровым номером 16:24:150302:296, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, Собственник Российская Федерация, передан на праве аренды ООО «Южная поляна» на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договора № ДЗ-13 от 15.01.2013 г. аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16-16-01/019/2013-38 от 08.02.2013г.;</li> <li>Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 07.10.2016г.</li> <li>- Договора передачи прав и обязанностей от 31.01.2014 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за №16-16-01/029/2014-479 от 26.02.2014 г.</li> </ul> <p>Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилищное строительство и строительство объектов обслуживания.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;</li> <li>- Устройство площадок для занятий физкультурой;</li> <li>- Устройство газонных покрытий, устройство дорожек и тротуаров;</li> <li>- Озеленение территории, в виде свободной посадки лиственных видов деревьев.</li> </ul> <p>Тротуары и проезды с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем. Контейнеры ТБО расположены на территории жилого комплекса.</p>
14.	Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район
15.	Описание строящегося объекта:	<p>Функциональное назначение объекта: Жилой дом представляет собой 5-этажное, 5-ти секционное здание с подвальным этажом (на отметке ~ 2,880, где размещены инженерно-технические помещения: насосная, электропитовая, водомерный узел, тепловой узел). С 1-го по 5-й этаж размещены квартиры: 1-но, 2-х и 3-х комнатные.</p> <p>Площадь застройки 2 442,7 м<sup>2</sup>. Площадь жилого здания 10671,28 м<sup>2</sup>, общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 7359,23 м<sup>2</sup>, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) 7591,38 м<sup>2</sup>, общая площадь нежилых помещений, в т.ч. общего имущества 3079,90 м<sup>2</sup>. Строительный объем 41578,5 м<sup>3</sup>, в том числе подземной части 6112,4 м<sup>3</sup>.</p> <p>При входе в подъезд запроектированы пандусы для МГН.</p> <p>В секциях жилого дома запроектирован лифтовый холл с грузовым лифтом, грузоподъемностью соответственно 1х1000 кг.</p> <p>Несущая система здания представляет собой пространственный монолитный железобетонный каркас включающий в себя колонны, стены, плиты перекрытий, лестничные марши жестко соединенные между собой.</p> <p>Фундамент: монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружные стены - толщиной 200мм из керамических блоков "Phoroterm" с утеплителем по типу "Rockwool Фасад – Баттс.</p> <p>Наружная отделка стен: - система навесного вентфасада с керамогранитными плитами; декоративная штукатурка в соответствии с цветовым решением фасада.</p> <p>Перегородки межквартирные из керамических блоков "Phoroterm" - 200мм.</p> <p>Межкомнатные – перегородки из керамических блоков "Phoroterm" – 80 мм.</p> <p>Плиты перекрытия - монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля жилого дома неэксплуатируемая плоская с организованным внутренним водостоком.</p>
16.	Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	<p><b>Количество и площадь квартир по проекту:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 61 шт.;</li> <li>- двухкомнатных - 34 шт.;</li> <li>- трехкомнатных - 27 шт.,</li> </ul> <p>всего 122 квартиры.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 7591,38 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 7359,23 кв.м</p> <p><b>Однокомнатные квартиры: всего 61 шт.,</b>  общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 2829,45 кв.м  общая площадь однокомнатной квартиры от 45,30 кв.м до 46,42 кв.м.</p>

**Двухкомнатные квартиры: всего 34 шт.,**  
общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 2380,97 кв.м  
общая площадь двухкомнатной квартиры от 69,54 кв.м до 71,51 кв.м.  
**Трехкомнатные квартиры: всего 27 шт.,**  
общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 2380,96 кв.м  
общая площадь трехкомнатной квартиры от 86,66 кв.м до 95,83 кв.м.  
Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Внутренняя отделка:

- внутриквартирные стены и межкомнатные перегородки: межквартирные – из керамических блоков «Phoroterm» 200 мм. Межкомнатные перегородки – из керамических блоков «Phoroterm» - 80 мм, стены - штукатурка;
- полы в жилых комнатах, кухне, прихожей, коридоре – цементно-песчанная стяжка, в санузлах - гидроизоляция и цементно-песчанная стяжка;
- оконные блоки - ПВХ профили со стеклопакетом;
- остекление балконов и лоджий – алюминиевый витраж с одинарным остеклением;
- входная дверь в квартиру – стальная;
- межкомнатные двери – не устанавливаются;
- двери летних помещений – ПВХ профили.

Инженерные сети согласно проекта и СНиП:

- внутренняя система отопления – двухтрубная с поквартирной разводкой. Источник теплоснабжения – квартальная котельная. Отопительные приборы – радиаторы стальные панельные и напольные конвекторы. В квартирах принята лучевая разводка от квартирных коллекторов. Трубопроводы, прокладываемые в квартирах, приняты из труб сшитого полиэтилена в стяжке пола в защитной гофре. На всех отопительных приборах предусмотрена установка термостатических клапанов с предварительной настройкой. Этажные узлы учета и регулирования устанавливаются в шкафах в межквартирных коридорах;

- холодное и горячее водоснабжение – системы хозяйственно-питьевого и горячего водопроводов монтируются из полипропиленовых труб. В каждой квартире на сети холодного водопровода предусматривается установка счетчиков. Горячее водоснабжение местное от ИТП, расположенного в техподполье жилого дома. В каждой квартире на сети горячего водопровода предусматривается установка счетчиков;

- канализация – система хозяйственно-бытовой канализации монтируется из полиэтиленовых канализационных труб;

Установка сантехнического оборудования не предусматривается.

- электроснабжение - внутренняя разводка электропроводки под слоем штукатурки с установкой розеток, выключателей, клеммника, для подключения комнатных потолочных светильников, с установкой поквартирного счетчика учета потребления электроэнергии на лестничных клетках в этажных щитах, с установкой квартирных электрических звонков;

- вентиляция: приточно-вытяжная вентиляция дома с естественным побуждением. В жилой части зданий предусмотрена естественная система вентиляции. На последних 2-х этажах установлены бытовые вентиляторы. Выброс воздуха осуществляется выше кровли на высоту не менее 1 м. Приток воздуха в жилые помещения – через фрамуги оконные (и/или стеновые) приточные клапаны;

- внутреннее газооборудование – вводной газопровод в кухне запроектирован из стальных водогазопроводных труб. В помещениях кухонь жилого дома предусмотрена установка газовых плит. Для учета расхода газа в каждой кухне предусмотрена установка узла учета. Внутренний газопровод в кухнях запроектирован из стальных водогазопроводных труб;

		<p>- телеприем, радиофикация - коридорный стояк с установкой на кровле антенны и радиостойки, с вводом кабеля в квартиру в слое штукатурки;</p> <p>- ЗПУ - коридорный стояк с проводкой кабеля под слоем штукатурки до квартиры, с установкой домофонов поквартирно;</p> <p>- пожарная сигнализация – в помещениях квартир на потолке предусмотрена установка автономных пожарных дымовых оптико-электронных извещателей.</p> <p>Предусматривается рабочее освещение лестничных клеток, входов, коридоров, технических помещений и прочих мест общего пользования;</p> <p>В технических помещениях, в помещениях общего пользования - лестничных клетках, лифтовых холлах, тамбур-шлюзах стандартная отделка:  пол – стяжка, керамогранитная плитка;  стены – окраска вододисперсионной краской;  потолок в техпомещениях, лестничных клетках - окраска вододисперсионной краской.</p> <p>Отделка потолков межквартирного коридора - подвесной типа "Армстронг".</p> <p>Полы в помещениях с влажным или мокрым режимом эксплуатации - насосная, насосная пожаротушения, тепловой пункт – керамическая плитка на клею по бетонной стяжке с устройством гидроизоляции.</p> <p>Водоснабжение – запроектировано от кольцевого наружного водопровода в соответствии с требованиями СНиП 2-04.01-85 и СП 30.13330.2012</p> <p>Канализование жилого дома запроектировано самотеком в наружные сети канализации.</p> <p>Электроснабжение – предусмотрено от трансформаторной подстанции.</p> <p>Газ - проектом предусмотрено строительство газопровода низкого давления для приготовления пищи.</p> <p>Высота помещений жилых этажей - 2,80 м.</p>
17.	Функциональное назначение нежилых помещений:	не предусмотрены
18.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, венткамеры, электрощитовые, помещения водомерного узла, тепловой пункт.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, КУИ, входные группы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, приточно-вытяжная вентиляция, автоматическая пожарная сигнализация, телевидение, телефонизация, диспетчеризация лифтов, ливневая канализация, домофон, интернет.</p> <p>Данные объекты предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p>
19.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 2 полугодие 2018 года.
20.	Организации, участвующие в приемке дома:	<p>Исполнительный комитет города Казани</p> <p>Управление градостроительных разрешений города Казани</p> <p>Генеральный проектировщик - ООО Проектная мастерская «ВЕЛП»</p> <p>Генеральный подрядчик - ООО «#СУВАРСТРОИТ»</p> <p>Застройщик - ООО «Южная поляна»</p> <p>Заказчик - ООО «Южная поляна»</p>
21.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
22.	Планируемая стоимость строительства дома	249 681 551 (Двести сорок девять миллионов шестьсот восемьдесят одна тысяча пятьсот пятьдесят один) рубль 00 копеек.
23.	Организации осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Застройщик – ООО «Южная поляна»</p> <p>Заказчик – ООО «Южная поляна»</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО Проектная мастерская «ВЕЛП»</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «#СУВАРСТРОИТ»</p>
24.	Способ обеспечения исполнения застройщиком	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

обязательств по договорам участия в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В отношении каждого участника долевого строительства по договору долевого участия, предметом которого является жилое помещение, заключается договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 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».

Заключен Генеральный договор № ГОЗ-85-1324/16 от 19.12.2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 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» с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер 3492), действующим на основании Лицензии СИ № 3492, выданной Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) «19» января 2016 г.

№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Объект долевого строительства (квартира) строительный номер
1	ГОЗ-85-3124/16/86	19.12.2016	86

25. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Инвестиционный договор:

Договор инвестирования строительства № 0807/15-ЮП от 08.07.2015 г.,  
 Дополнительное соглашение от 25.01.2017 г. к договору инвестирования строительства № 0807/15-ЮП от 08.07.2015 года,  
 Дополнительное соглашение от 13.04.2017 г. к договору инвестирования строительства № 0807/15-ЮП от 08.07.2015 года,  
 Дополнительное соглашение от 09.06.2017 г. к договору инвестирования строительства № 0807/15-ЮП от 08.07.2015 года,  
 Дополнительное соглашение от 03.07.2017 г. к договору инвестирования строительства № 0807/15-ЮП от 08.07.2015 года,  
 Дополнительное соглашение от 01.09.2017 г. к договору инвестирования строительства № 0807/15-ЮП от 08.07.2015 года

№ п/п	№ кв.	Кол-во комнат	Площадь, кв.м	Этаж	Тип. квартир
1	2	2	69,54	1	Г2
2	3	3	88,73	1	Г1
3	5	3	88,20	2	Г1
4	9	2	69,54	2	Г2
5	10	3	88,20	3	Г1
6	15	3	88,20	4	Г1
7	25	3	97,32	1	А*6
8	26	3	89,16	1	А*7
9	27	2	71,51	1	А*3
10	48	3	89,98	5	А*1
11	52	3	95,82	1	А6
12	53	3	89,98	2	А1
13	63	3	89,98	4	А1
14	68	3	89,98	5	А1
15	73	3	88,37	1	Б1
16	78	3	88,37	2	Б1
17	83	3	88,37	3	Б1
18	93	3	88,37	5	Б1

			19	98	3	88,37	1	Б1
			20	118	3	88,37	5	Б1
26.	Место опубликования Проектной декларации	Сайт в сети Интернет: ооюжнаяполяна.рф.						

Управляющая компания АО «СУВАР-КАЗАНЬ»  
в лице Генерального директора  
Губайдуллина Рината Валеевича



*Handwritten signature in blue ink.*