

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

«15» ноября 2016 года, с
изменениями от 12 декабря 2016 г.,
от 31 декабря 2016 г., от 30 марта 2017 года,
25 апреля 2017 года., от 25 июня 2017 года,
25 июля 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью
Финансово-Строительная Компания «БРИЗ»**

Объект: Жилой дом № 1 жилого комплекса по ул. Серова Кировского района г. Казани (1 этап строительства)

Строительный адрес объекта: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Серова.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование предприятия (фирмы)	Общество с ограниченной ответственностью Финансово-Строительная Компания «БРИЗ»								
2	Местонахождение	Юридический адрес: 420033 г. Казань, ул. Богатырева, 5, помещение 8 Адрес для связи: 420033, г. Казань, ул. Богатырева, 5 Тел./ФАКС: 237-72-22, 2-37-88-86, 2-600-504, 2-500-504 Интернет-сайт: http://fsk-briz.ru .								
3	Режим работы ЗАСТРОЙЩИКА	Понедельник – пятница 9:00 – 18:00 Суббота 10:00 – 13:00 Воскресенье – выходной день								
4	Государственная регистрация ЗАСТРОЙЩИКА	ООО ФСК «БРИЗ» зарегистрировано 16.08.2016 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан. В ЕГРЮЛ запись внесена 16.08.2016 г. за основным государственным номером (ОГРН) 1161690138598 Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 16 № 007457359 выдано 17.08.2016 года								
5	Банковские реквизиты	ИНН/КПП ИНН 1656095311/165601001 р/с 40702810700000003701 Филиал ПАО «АКИБАНК» г.Казань к/с 30101810300000000916 БИК 049205916								
6	Учредители	Беляков Андрей Евгеньевич, размер доля в уставном капитале 100%								
7	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	отсутствуют								
8	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Свидетельство, выданное техническому Заказчику ООО "БРИЗ", о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ППСО-Ч01-2013-16-0545 от 13 августа 2013 года Выдано Некоммерческим Партнерством «Первое Поволжское Строительное Объединение» Начало действия 13 августа 2013 года <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">№</th> <th style="text-align: center;">Наименование вида работ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>5. Свайные работы. Закрепление грунтов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций.</td> </tr> </tbody> </table>	№	Наименование вида работ	1	5. Свайные работы. Закрепление грунтов		6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций.		7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций.
№	Наименование вида работ									
1	5. Свайные работы. Закрепление грунтов									
	6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций.									
	7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций.									

		<p>10 Монтаж Металлических конструкций.</p> <p>12 Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования(кроме магистральных и промысловых трубопроводов)</p> <p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предприятием.</p> <p>32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)</p>
		Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. (выдано взамен ранее выданного ППСО-Ч01-2014-16-0719 от 16 октября 2014 года)
9	Балансовые показатели по состоянию на последнюю отчетную дату	<p>Размер текущей кредиторской задолженности - <u>50 639 тыс. рублей</u></p> <p>Размер текущей дебиторской задолженности - <u>166 422 тыс. рублей</u></p> <p>Величина собственного уставного капитала - <u>10 тыс. рублей.</u></p> <p>Финансовый результат на отчетную дату - <u>778 тыс. рублей</u></p>

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	Жилой дом № 1 жилого комплекса по ул. Серова Кировского района г. Казани (1 этап строительства)
2	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию планируется в 4 квартале 2018 года, передача объекта Участникам долевого строительства по актам приема передачи до 01 марта 2019 года
3	Планируемая стоимость строительства объекта	Планируемая стоимость создания объекта 575 933 тыс. рублей. (с учетом изменения индексов цен).
4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению экспертизы Общества с ограниченной ответственностью "Негосударственная Межрегиональная Экспертиза" № 16-2-1-3-0066-16 от 29.07.2016 года, представленный к рассмотрению проект Жилого дома № 1 жилого комплекса по ул. Серова Кировского района г. Казани (1 этап строительства) выполнен в полном объеме, отвечает требованиям норм строительного проектирования, в том числе по устойчивости, эксплуатационной надежности и экологической безопасности, инженерно-геологическим условиям, (внесены изменения - Положительное Заключение экспертизы Общества с ограниченной ответственностью "Негосударственная Межрегиональная Экспертиза" № 16-2-1-2-0125-16 от 12.12.2016 года).
5	Разрешение на строительство	№ 16RU16301000-528-2016 от 20 октября 2016 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, срок действия настоящего разрешения до «31» марта 2018 г.
6	Права ЗАСТРОЙЩИКА на земельный участок	Договор аренды № 24102016/А-С от 24.10.2016 года на земельный участок, что подтверждается внесением записи в Едином государственном реестре нрав на недвижимое имущество и сделок сделана запись №16-16-002/098/004/2016-2660/2 от 15.11.2016года, договор ипотеки № 73-ДЗ-37/16 от 29.09.2016 года, заключенный с ПАО "АКИБАНК", зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 26 октября 2016 года, № регистрации 16-16/001-16/097/012/2016-332/1
7	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Земельный участок строительства жилого комплекса площадью 28 516 кв.м.расположен в Кировском районе г. Казани, в пределах улиц Серова, Осипенко и Низовая. Участок строительства граничит: с севера - с проезжей частью ул. Серова, Кадастровый (или условный) номер участка 16:50:000000:21347.</p> <p>В ходе благоустройства предполагается устройство автомобильных проездов, площадок отдыха, озеленение и установка малых архитектурных форм.</p>
8	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной	<p>Проектируемый жилой дом №1 в плане имеет Г-образную форму с габаритами в осях 47.37 х55.42м. На первых этажах жилого дома размещены офисные помещения.С 2 по 9 этаж занимают жилые квартиры.</p> <p>- Высота общественного этажа -3,0м.</p> <p>- Высота жилого этажа - 3,0м.</p> <p>Дом оборудован пассажирскими лифтами «МОГИЛЕВЛИФТМАШ»</p>

документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)

грузоподъемностью 630кг.
 За отметку 0.000 принят уровень чистого пола лестничной площадки I этажа, что соответствует абсолютной отметке 56.950

Несущие стены зданий выполнены из полнотелого силикатного кирпича марки 150-250. Перекрытия выполнены в виде сборных многопустотных железобетонных панелей перекрытий толщиной 220 мм.

Лестничные марши и площадки запроектированы сборными железобетонными элементами.

Фундаменты жилого дома выполнены на свайном основании, длина свай принята 12,0 м. сечением 30*30см.

Фундаменты жилого дома- монолитный железобетонный ленточный ростверк под несущими стенами. Материал ленточного ростверка- бетон кл .B25 W6 F75.

Стены техподполья выполнены из сборных железобетонных фундаментных блоков.

Наружные стены выполняются по системе слоистой кладки:
 -внутренний несущий слой - силикатный кирпич мм на цементно-песчаном растворе М100.
 -Утеплитель - плиты ТЕХНОБЛОК ПРОФ –толщиной 140 мм ,
 - наружный слой - кирпич силикатный лицевой марки 150 на цементно-песчаном растворе М100.

Стены внутренние несущие - силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе М100.

Межквартирные перегородки толщиной 200 мм выполнены двойные с воздушным зазором из гипсовых пазогребневых плит на клею.

Межкомнатные перегородки выполнить из пазогребневых плит толщ.80мм.

Перегородки на первом этаже толщиной 100 мм. выполнены из гипсовых пазогребневых плит на клею

Перегородки в влажных помещениях – влагостойкие пазогребневые плиты.

Двери внутренние – стальные (входные в квартиры).
 Двери витражные, витражи - из алюминиевых сплавов
 Окна – пвх (с 2-х камерным стеклопакетом), из алюминиевых сплавов.
 Подоконные плиты – пвх, в лестничных клетках - железобетонные
 Класс энергоэффективности объекта - класс "А", сейсмичность территории принимается менее 6 баллов

9 Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

общее число квартир: 144, в том числе:

1 - комнатных	56
2 - комнатных	48
2 - комнатных с кухней-нишей	8
3 - комнатных	32
Итого:	144

Общая площадь квартир с летними помещениями: 8386,32 кв. м.
Общая площадь нежилых помещений: 1160,44 кв. м.
Общая площадь трансформаторной подстанции 26,0 кв.м

10 Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Количество однокомнатных квартир	Площадь (кв.м.)	жилая площадь/кухня (кв.м.)	в т.ч. Лоджия (с коэф. 0,5)	Количество квартир
	34,2	14,85/9,6	6,3(3,15)	8
	44,34	20,51/10,7	6,86(3,43)	8
	45,4	21,3/10,85	7,0(3,5)	8
	46,0	21,9/10,85	7,0(3,5)	8

	46,05	21,65/10,85	7,0(3,5)	8
	46,05	21,95/10,85	7,0(3,5)	8
	47,78	15,10/14,7	7,0(3,5)	8
	ИТОГО			56

Количество двухкомнатных квартир	54,5	31,1/9,6	6,3/3,15	8
	55,4	31,9/8,8	7,6(3,8)	8
	60,28	36,35/10,20	2,96(1,48)	8
	60,93	29,90/9,25	3,5(1,75)	8
	62,33	29,08/15,2	6,8(3,4)	8
	66,9	32,85/12,1	7,00(3,5)	8
	ИТОГО:			48

Количество двухкомнатных с кухней нишей				
	58,45	34,00/8,5	7,0(3,5)	8
	ИТОГО:			8

Количество трехкомнатных квартир	75,2	44,9/9,2	6,9/3,45	8
	76,1	44,3/8,45	7,6/3,8	8
	83,23	47,88/11,5	6,9(3,45)	8
	85,15	47,00/12,1	7,0(3,5)	8

Этаж	Нежилые помещения	площадь полезная (кв.м.)	площадь расчетная (кв.м.)
1	1	100,18	103,33
	2	127,4	127,4
	3	149,85	153,35
	4	140,35	140,35
	5	150,2	155,45
	6	158,8	158,8
	7	270,18	280,61
	ВСЕГО:	1096,94	1119,29

Всего общая площадь нежилых помещений: 1160,44 кв.м.

Полезная площадь нежилых помещений: 1096,94 кв.м.

Расчетная площадь нежилых помещений: 1119,29 кв.м.

11	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения – помещения под офисы, магазины.
12	Состав 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	лестничные проемы, лестничные клетки, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника.

	строительства участникам долевого строительства	
14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4 квартал 2018 года
15	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости - учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора - органы государственного пожарного надзора - инспекция государственного архитектурно-строительного надзора - генеральный проектировщик - исполнительный орган местного самоуправления - социальная защита г. Казани - генеральная подрядная организация - Эксплуатирующая организация
16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых Застройщиком по договорам. - увеличение стоимости СМР, материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося жилья - расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, работы механизмов, влекущее за собой нанесение убытков застройщику.
17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Общестроительные монтажные работы - Общество с ограниченной ответственностью «Константа».</p> <p>Проект подготовлен проектной организацией ТРОО ИВА г. Казань</p> <p>Наружные сети: тепловые - ООО «СГ «Компромисс», канализация, водопровод – ООО «Стройрегион», электросети - ООО "Гефест-Э".</p> <p>Кровельные работы – ООО «Приоритет-Строй».</p> <p>Внутренние: э/сети – ООО "Орион -Строй", канализация, водопровод, отопление, ливневая канализация - ООО "Газинвест"</p> <p>Изготовление и монтаж оконных и балконных блоков из ПВХ-профилей – ООО «Армида+»</p> <p>Благоустройство территории – ООО «КазаньДорСтрой».</p>
18	Способы обеспечения обязательств по договору	<p>"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.</p> <p>1) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве № 35-140255/2016 от 21 ноября 2016 года со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».</p> <p>2) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-2487/16 от 23 ноября 2016 года со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «СК «РЕСПЕКТ».</p>
19	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	отсутствуют

Директор ООО ФСК «БРИЗ»

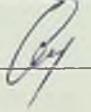


/А.Е. Беляков/

В данном документе пронумеровано и
проиндексировано 5 (Тянь) листа (-ов)

25 июля 2014г.

Директор ООО ФСК «БРИЗ»


Беляков А.Е.

