

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

17 августа 2016 г, с
изменениями от 21 октября 2016 года,
с изменениями от 30 декабря 2016 года,
от 30 марта 2017 года, от 25 апреля 2017 года,
25 июля 2017 года, 29 августа 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «БРИЗ»

Объект: 6-этажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Тукая, Вахитовского района, г. Казани

Строительный адрес объекта: РТ, г. Казань, Вахитовский район, ул. Тукая.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование предприятия (фирмы)	Общество с ограниченной ответственностью «БРИЗ»
2	Местонахождение	Юридический адрес: 420039, г. Казань, ул. Гагарина, 103-10 Адрес для связи: 420033, г. Казань, ул. Богатырева, 5 Тел./ФАКС: 237-88-86, 2-600-504, 2-500-504
3	Режим работы ЗАСТРОЙЩИКА	Понедельник – пятница 9:00 – 18:00 Суббота 9:00 – 13:00 Воскресенье – выходной день
4	Государственная регистрация ЗАСТРОЙЩИКА	ООО «БРИЗ» зарегистрировано 20 ноября 1998 года Государственной регистрационной палатой при Министерстве Юстиции Республики Татарстан Казанский Филиал № 1. В ЕГРЮЛ запись внесена 31.10.2002 г. за основным государственным номером (ОГРН) 1021603275275 Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 16 № 002302870 выдано 31.10.2002 года
5	Банковские реквизиты	ИНН/КПП 1658028871/165801001 Р/с 40702810200090010059 ООО Банк «Аверс» г.Казань к/с 30101810500000000774 БИК 049205774
6	Учредители	Белякова Вера Алексеевна, размер доли в уставном капитале 51%; Беляков Андрей Евгеньевич, размер доли в уставном капитале 49%
7	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ул. Баруди, 20, Кировского района г. Казани 9-ти этажный 140 квартирный жилой дом. (строительный адрес объекта ж/дом по ул. Баруди Кировского района г. Казани Плановый срок завершения объекта 31 декабря 2012 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 марта 2013 года. Объект введен в эксплуатацию 16 января 2013 года Ул. Восход, 16, Московского района г. Казани жилой комплекс с подземной автостоянкой со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и хореографическим центром. Плановой срок завершения объекта 31 декабря 2013года, плановый срок передачи объекта Участником долевого строительства 01 марта 2014года. Объект введен в эксплуатацию

24 марта 2014года

Ул. Гоголя, 10 4-этажный 39-квартирный жилой дом с общественными помещениями и 2-этажной подземной автостоянкой

Плановой срок завершения объекта 31 декабря 2013года, плановый срок передачи объекта Участником долевого строительства 01 марта 2014года. Объект введен в эксплуатацию 24 февраля 2014 года

3 этажный гараж-стоянка по ул. Петрова, 22 Кировского района г. Казани

Плановый срок завершения объекта 30 июня 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 сентября 2015 года. Объект введен в эксплуатацию 17 марта 2015 года

5 этажный 23 квартирный жилой квартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу РТ, г. Казань Кировский район, ул. Осипенко, 24.

Плановый срок завершения объекта 30 марта 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 июня 2015 года. Объект введен в эксплуатацию 21 апреля 2015 года

Ул. Старо-Аракчинская, 2-я, 41а (5-этажный 7-секционный жилой дом, расположенный по адресу: г. Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино)

Плановый срок завершения объекта 30 июня 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 сентября 2015 года. Объект введен в эксплуатацию 14 августа 2015 года

Ул. Старо-Аракчинская, 2-я, 41д, (5-этажный 95-квартирный жилого дома №2, расположенный по адресу: г. Казань. Кировский район, жилой массив Старое Аракчино)

Плановый срок завершения объекта 31 декабря 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 марта 2016 года. Объект введен в эксплуатацию 19 октября 2015 года

5-этажный жилой дом № 3, со встроенными офисными помещениями, расположенного по адресу: г. Казань, Кировский район, жилой комплекс «Волжская гавань» жилой массив Старое Аракчино

Плановый срок завершения объекта 31 марта 2016 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 июня 2016 года. Объект введен в эксплуатацию 18 декабря 2015

		<p>года</p> <p><i>5-этажный 3-секционный жилой дом №4, расположенный по адресу: г. Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино</i></p> <p>Плановый срок завершения объекта 31 декабря 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 марта 2016 года. Объект введен в эксплуатацию 18 декабря 2015 года</p> <p><i>5-этажный 95- квартирный жилой дом №7, расположенный по адресу: г. Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино</i></p> <p>Плановый срок завершения объекта 31 декабря 2015 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 марта 2016 года. Объект введен в эксплуатацию 11 января 2016 года</p> <p><i>5-этажный 57- квартирный жилой дом №9, расположенный по адресу: г. Казань, Кировский район, жилой массив Старое Аракчино</i></p> <p>Плановый срок завершения объекта 30 июня 2016 года, плановый срок передачи объекта Участникам долевого строительства 01 сентября 2016 года. Объект введен в эксплуатацию 01 апреля 2016 года</p>				
8	<p>Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию</p>	<p>Свидетельство 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»</p> <p>Начало действия 13 августа 2013 года</p> <table border="1" data-bbox="518 1299 1436 1579"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Наименование вида работ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. (выдано взамен ранее выданного ППСО-Ч01-2010-16-0037 от 17 августа 2010 года)</p>	№	Наименование вида работ	1	32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)
№	Наименование вида работ					
1	32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)					
9	<p>Балансовые показатели по состоянию на последнюю отчетную дату</p>	<p>Финансовый результат на отчетную дату - 54 924 тыс. рублей</p> <p>Размер текущей кредиторской задолженности - 430 706 тыс. рублей</p> <p>Размер текущей дебиторской задолженности - 263 838 тыс. рублей</p> <p>Величина собственного уставного капитала - 10 000 рублей.</p>				

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	<p>Цель проекта строительства</p>	<p>6-этажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Тукая, Вахитовского района, г. Казани</p>
---	-----------------------------------	--

2	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию планируется во 4 квартале 2017 года
3	Планируемая стоимость строительства объекта	Планируемая стоимость создания объекта – 396 083 тыс. рублей. (с учетом изменения индексов цен).
4	Результаты экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению Государственной вневедомственной экспертизы РТ по строительству и архитектуре № 16-1-4-0157-14 от 21.04.2014 года, представленный к рассмотрению проект строительства 6-этажный жилой дом по ул. Тукая, 66 в г. Казани выполнен в полном объеме, отвечает требованиям норм строительного проектирования, в том числе по устойчивости, эксплуатационной надежности и экологической безопасности, инженерно-геологическим условиям.
5	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU16301000-52-ж от 27 мая 2014 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, срок действия настоящего разрешения до 30 декабря 2017 г. (продлено 21 августа 2017 года).
6	Права ЗАСТРОЙЩИКА на земельный участок	<p>Право собственности на земельный участок: земельный участок (Кадастровый № 16:50:011711:6, Договор купли-продажи недвижимости № 200716/КП-Т66 от 20.07.2016 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 01 августа 2016 года, № регистрации 16-16-041-16/097008/2016-2192/2, существующее ограничение в пользу Государственного Министерства Культуры Республики Татарстан ((обременение) - Охранное обязательство на объект археологического наследия достопримечательное место "Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков" от 1204.2013 №ЗУ-425).</p> <p>Право собственности на незавершенный строительством объект, Договор купли-продажи недвижимости № 200716/КП-Т66 от 20.07.2016 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 01 августа 2016 года, № регистрации 16-16-041-16/097008/2016-2190/2)</p>
7	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Участок располагается в городской застройке на улице Фатыха Карима между улицами Габдуллы Тукая и Сары Садыковой в Вахитовском районе г. Казани. Сейсмичность территории принимается равной 6 баллам.</p> <p>В плане участок под строительство имеет квадратную форму. Со всех сторон участок граничит с территорией жилой застройки. С севера и запада от участка расположены жилые дома, с юга и востока - городские земли с зелеными насаждениями. Территория под застройку имеет выход на ул. Фатыха Карима. При формировании планировочной структуры отведенного участка были учтены следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> • эффективное использование территории; • комплексный учет архитектурно-градостроительных и ландшафтных традиций; • оптимальная ориентация окон помещений, учет инсоляции и освещенности в соответствии с гигиеническими нормами; • формирование доступной среды для работы. <p>Посадка здания осуществлена в увязке с существующей застройкой и обеспечивает нормативную инсоляцию помещений и разрывы до соседних строений.</p>

	<p>Территория здания имеет 2 въезда-выезда и обслуживается внутренними однополосными проездами шириной 3,5м с асфальтовым покрытием.</p> <p>Генпланом предусмотрено зонирование территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гостевая автостоянка - Детская площадка; - Спортивная площадка - Газоны.
<p>8 Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>Проектируемое здание представляет собой отдельно стоящее этажное здание с подземным паркингом, имеет Г-образную форму в плане с габаритными размерами 39,95 x 39,95 м.</p> <p>В подвальной части здания запроектированы подземный паркинг для личного автомобильного транспорта, расположенный под всей территорией отведенного участка на отм. -3.000 и -5.850, технические помещения, на первом этаже располагаются офисные помещения, на остальных – жилые 1,2,3 комнатные квартиры. При проектировании квартир были выдержаны следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сблокированное размещение помещений кухни и ванной комнаты; • обеспечение непрерывной продолжительности инсоляции жилых помещений не менее 2,5 часа в одной комнате; <p>Всего квартир по жилому дому – 60 шт., в том числе: однокомнатных – 22 шт., двухкомнатных – 25 шт., трехкомнатных – 13 шт.</p> <p>Высота подвального этажа – 3,0м, высота жилой части здания 3,30м.</p> <p>Проектируемое здание решено в монолитном ж/б каркасе. Фундаменты – комбинированный свайный плитный фундамент. Несущими элементами подвала являются наружные стены толщ. 250 мм и сетка колонн.</p> <p>Несущими элементами надземной части здания являются колонны и ригели – балки.</p> <p>Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен, колонн, плит перекрытия и лестничных клеток.</p> <p>Гидроизоляция – техноэластмост –Б («Технониколь») в один слой по грунтовке битумным праймером.</p> <p>Наружные стены 1го 2го этажей - слоистая кладка с утеплителем "ИзOVER"-KL34 по ТУ 07-1086-05. Внутреннюю часть кирпичной кладки выполнить из керамического кирпича растворе М75. Наружный слой кладки выполнить из керамического кирпича на растворе М75.</p> <p>Наружные стены 3го -6го этажей толщиной 250 мм выполняются из керамического кирпича с наружным утеплением и тонкослойной штукатуркой .</p> <p>Кладка цоколя - из полнотелого керамического кирпича пластического прессования М150 ГОСТ 530-95 на цементном растворе марки 100.</p> <p>Перегородки - из керамического кирпича М100 по ГОСТ 379-95 на растворе марки М75.</p> <p>Окна и балконные двери пластиковые – с двойным остеклением. Внутренние двери - деревянные по ГОСТ 6629-88. Двери тамбурные и наружные - деревянные по ГОСТ 24698-81. Лоджии остеклены.</p> <p>Кровля – плоская, рулонная.</p>

Внутренняя отделка:

в квартирах: отделка - «черновая»: улучшенная штукатурка стен, полы - цементная стяжка;

в лестничных клетках и коридорах: стены штукатурятся с последующей окраской вододисперсионными красками; потолки затираются и окрашиваются вододисперсионными красками. Полы — керамическая плитка.

Здание общей проектной площадью - 7350,85 кв.м. по проектным решениям относится к классу "В" (высокой) энергетической эффективности по СНиП 23-02-2003.

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 60, в том числе:
Из них:

1 - комнатных	22
2 - комнатных	25
3 - комнатных	13
Итого:	60

Общая площадь квартир: 4132,4 м.кв.

Общее число нежилых помещений: 5

Итого площадь нежилых помещений: 7841,7 кв.м.

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

	площадь	количество	итого площадь
1-но комнатные	45,30	5	226,50
	45,60	5	228,00
	55,60	5	278,00
	59,90	5	299,50
	64,70	1	64,70
	67,30	1	67,30
2-х комнатные	59,70	5	298,50
	59,80	4	239,20
	60,10	5	300,50
	67,30	4	269,20
	85,10	1	85,10
	86,60	5	433,00
	106,20	1	106,20
3-х комнатные	85,10	4	340,40
	94,30	5	471,50
	103,20	4	412,80

Итого площадь квартир: 4132,4 кв.м.

Наименование помещения	Площадь (кв.м.)
Нежилое помещение № 1	146,3
Нежилое помещение № 2	209,3
Нежилое помещение № 3	174,1
Нежилое помещение № 4	177,5

		<table border="1"> <tr> <td>Нежилое помещение № 5</td> <td>94,5</td> </tr> <tr> <td>ИТОГО:</td> <td>801,7</td> </tr> </table> <p><u>Итого площадь нежилых помещений: 784,7 кв.м.</u></p> <p><u>Подземная автостоянка на 45 машиномест.</u></p>	Нежилое помещение № 5	94,5	ИТОГО:	801,7
Нежилое помещение № 5	94,5					
ИТОГО:	801,7					
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 строительства участникам долевого строительства	лестничные проемы, лестничные клетки, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника.				
14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4 квартал 2017 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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общестроительные монтажные работы - ООО «Рея». Сети: тепловые ООО «СГ «Компромисс», канализация, водопровод – ООО «Стройрегион». Проект подготовлен проектной организацией ООО «ППО «МегаПроект» Наружные эл/сети – КЭС, Внутренние э/сети – ООО «Гефест» Фасад - вентилируемый фасад – ООО СК «БЭСТ Мастер» Изготовление и монтаж оконных и балконных блоков из ПВХ-профилей - ООО «Армида+», изготовление и монтаж алюминиевых конструкций – ООО ПСК«БЭСТ ПРОФ». Внешние и внутренние сети газоснабжения – ООО «ГазЖилСервис» Благоустройство территории – ООО «КазаньДорСтрой» Монтаж лифтов ООО «ГлавСпецСтрой».
18 Способы обеспечения обязательств по договору	Соблюдение нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика, обеспечение обязательств залогом в силу ст.13-15 Федерального закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения. 1) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве № 35-79645/2016 от 17 августа 2016 года со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью « Региональная страховая компания »; 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-84-2214/16 от 03 ноября 2016 года со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью « Страховая компания "РЕСПЕКТ" »
19 Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	отсутствуют

Директор ООО «БРИЗ»



 /А.Е. Беляков/



В данном документе пронумеровано и

прошнуровано _____ листа (-ов)

Директор ООО «БРМЗ» _____



Беляков А.Е.

