

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "Арт-Строй" публикуется на сайте: WWW.ARTSTROI-KZN.RU  
строительство 9-этажного 3-секционного жилого дома с нежилыми помещениями цокольного этажа  
по ул. Товарищеская (2-ая очередь жилого комплекса по ул. Амирхана Еники):  
г.Казань, Вахитовского р-на, РТ

## I ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о ООО "Арт-Строй"
- 1.1. Фирменное (полное) наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Арт-Строй»
- 1.2. Местонахождения:
  - 1.2.1. Юридический адрес: 420097, г. Казань, Вахитовский р-н, ул. Амирхана Еники, д.17, оф. 1004
  - 1.2.2. Фактический адрес: 420087, г. Казань, ул. Родина д.1
  - 1.2.3. Телефон (факс): 229-44-13, отдел продаж: 297-06-65
- 1.3. Режим работы: будние дни 9.00 – 18.00 суббота, воскресенье - выходной
- 1.4. Сведения о государственной регистрации:
  - 1.4.1. Зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 22.02.2007 г., серия 16 №004472900
  - 1.4.2. ОГРН 1071690011194
  - 1.4.3. ИНН 1655132521 КПП 165501001 БИК 049205844
- 1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика: Самилев Николай Иванович - 100 %
- 1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
  - Строительство 3-секционного 10-этажного жилого дома : г.Казань, ул. Амирхана Еники, д.17, Вахитовского р-на.
  - Одноуровневая подземная парковка на 98 машиномест по ул. Амирхана Еники, Вахитовского р-на г.Казани
- 1.7. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации составляет:  
Активы ООО "Арт-Строй" – 291 779 000 рублей.  
Размер кредиторской задолженности ООО "Арт-Строй" - 13 363 000 рублей.
- 1.8. Иные договора отсутствуют.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### Цель проекта строительства:

является строительство 9-этажного 3-секционного жилого дома с нежилыми помещениями цокольного этажа по ул. Товарищеская (2-ая очередь жилого комплекса по ул. Амирхана Еники) Вахитовского р-на, г.Казани.

### Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: 2 кв. 2011 год.

Окончание строительства: 2 кв. 2013 год.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 16 – 1 – 4 - 0255 – 11 от 10.06.2011 г. выдано Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре.

Разрешение на строительство: № RU 16301000-67-ж, выдано «20» июня 2011г. Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани

## **Сведения о земельном участке:**

Под строительство 9-этажного 3-секционного жилого дома с нежилыми помещениями цокольного этажа по ул. Товарищеская (2-ая очередь жилого комплекса по ул. Амирхана Еники) Вахитовского р-на, г.Казани, ООО «Арт-Строй» предоставлен:

- земельный участок с кадастровым номером 16:50:011013:169, общей площадью 2617 кв.м, расположенный по адресу: г. Казань, Вахитовский район, ул. Товарищеская, принадлежащий ООО «Арт-Строй» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 13711 от 06.04.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан 14.04.2011г., о чём «14» апреля 2011г. в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись регистрации № 16-16-01/144/2011-183;

## **Сведения о границах площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства:**

площадь территории в границах застройки - 3 812 кв.м., площадь застройки - 1 653 кв.м.

Местоположение строящегося 9-этажного 3-секционного жилого дома находится в центре исторической части города, в тихой зеленой зоне, дом является 2-ой очередью жилого комплекса по ул. Амирхана Еники, состоящего из двух 3-секционных жилых домов, в том числе 10-этажного жилого дома 1-ой очереди (уже введенного в эксплуатацию), расположенной между ними подземной парковки, предназначенной для размещения автомашин жильцов, а также расположенной на её эксплуатируемой кровле общей зоны благоустроенных дворовых площадок.

В составе благоустроенной дворовой территории предусмотрены площадка для отдыха взрослых, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для мусоросборников, хозяйственная площадка (для чистки ковров). На детских и хозяйственных площадках запроектированы малые архитектурные формы. Свободные от застройки и покрытий участки территории озеленяются газонами, посадкой кустарников.

Описание 9-этажного 3-секционного жилого дома с нежилыми помещениями цокольного этажа по ул. Товарищеская (2-ая очередь жилого комплекса по ул. Амирхана Еники) Вахитовского р-на, г.Казани (подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство):

- этажность – 9 этажей.
- общий строительный объем - 46 489,92 м<sup>3</sup>, в т.ч. выше отм. 0.000 – 41 810,94 м<sup>3</sup>;  
ниже отм. 0.000 (цокольный этаж) – 4 678,98 м<sup>3</sup>.
- общая площадь здания – 12 089,40 м<sup>2</sup>

Конструктивные решения жилого дома:

- каркас здания – монолитный железобетон
- перекрытия – безбалочные с обвязочными балками по периметру здания
- наружные и внутренние стены – кирпич красный керамический
- наружная отделка дома – система наружной теплоизоляции фасадов здания «ТЕКС-КОЛОП В1»
- балконы – панорамное остекление
- кровля – плоская эксплуатируемая с покрытием из рулонных материалов

## **Состав общего имущества в строящемся 9-этажном 3-секционном жилом доме с нежилыми помещениями цокольного этажа по ул. Товарищеская (2-ая очередь жилого комплекса по ул. Амирхана Еники), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи застройщиком объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Общее количество квартир: 143 шт. из них:

- однокомнатные – 72 шт.
- двухкомнатные – 55 шт.
- трехкомнатные – 14 шт.
- четырехкомнатные – 2 шт.

Общая площадь квартир: 8 975,90 кв.м.

- 1-комнатные от 42,30 кв.м. до 55,10 кв.м. (с учетом балкона)
- 2-комнатные от 62,50 кв.м. до 77,90 кв.м. (с учетом балкона)
- 3-комнатные 111,05 кв.м. (с учетом балкона)

- 4- комнатные 131,80 кв.м. (с учетом балкона)

Пассажирские лифты «ОТИС» г/п 1000 кг.

Подъезды с помещением консьержки, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые шахты, коридоры, электрощитовая, тепловой узел, водомерный узел, машинное отделение лифтов, благоустроенная территория.

**Площадь нежилых помещений не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства после ввода в эксплуатацию:**

Цокольный этаж – 1 087,30 кв.м.

Общее количество офисов: 6 шт.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 9-этажного 3-секционного жилого дома:**

1 квартал 2013 года.

**Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного 9-этажного 3-секционного жилого дома:**

- Представитель управляющей компании ООО «УК «Лагуна»
- Представитель Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора (Представитель Органа государственного пожарного надзора)
- Представитель Управления градостроительных разрешений ИК г.Казани
- Представитель Административно-технической инспекции ИК г.Казани
- Представитель Управления Ростехнадзор по РТ
- Представитель Исполнительного органа местного самоуправления
- Представитель Органа государственного санитарно-эпидемиологического надзора
- Представитель Застройщика ООО «Арт-Строй»
- Представитель Заказчика ООО «Элит-Арх»
- Представитель Генподрядчика ООО «Строй-Лига»
- Представитель Генпроектировщика ООО «Каз-Проект»

**Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как объект строительства обладает - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведено к минимуму.

**Планируемая стоимость здания (ориентировочная)** – 310 млн. руб.

**Перечень организаций, осуществляющих основные функциональные и строительные-монтажные работы:**

ООО "Элит-Арх" – выполняет функцию Заказчика - Свидетельство СРО-С- 057-1651045042-002615-1 от 8.10.2010г., выдано НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)»

ООО «Строй-Лига» - выполняет функцию Генерального Подрядчика – Свидетельство СРО-С-057-1655168140-001458-3 от 17.12.2010 года, выдано некоммерческим партнерством «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ (СРО)»

ООО «Каз-Проект» - выполняет функцию Генерального Проектировщика – Свидетельство СРОП- 098-0095-1660134740-12022010-2 от 12 апреля 2011года, выдано некоммерческим партнёртом «Волжско-Камский СОЮЗ архитекторов и проектировщиков»

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

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».

**Директор ООО «Арт-Строй»:**

**Н.И.Самилов**

**30.09.2011г.**