

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» ПАРТНЕР И К»**  
от 15.11.2016 года.

Строительство Жилого дома с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: г. Казань, Советский район, п. Большие Клыки ул. Туганлык, участок 5а.

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Информация об Обществе с ограниченной ответственностью «Строительная компания» Партнер и К».
- 1.1. Фирменное (полное) наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания» Партнер и К».
- 1.2. Место нахождения: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Тази Гиззата, д. 3, офис. 220.
  - 1.2.1. Юридический адрес: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Тази Гиззата, д. 3, офис. 220.
  - 1.2.2. Почтовый адрес: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Тази Гиззата, д. 3, офис. 220.
  - 1.2.3. Телефон: (843)526-00-26(27); Факс: (843)526-00-27.
- 1.3. Режим работы: будние дни 9.00 - 17.00 суббота, воскресенье – выходной.
- 1.4. Сведения о государственной регистрации:
  - 1.4.1. Зарегистрирован Межрайонная инспекция Федеральной службы №18 по Республике Татарстан.
  - 1.4.2. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:
    - 1.4.2.1. Дата внесения записи: 07.08.2015 г.
    - 1.4.2.2. ОГРН 1151690063216.
    - 1.4.2.3. Орган, осуществивший внесение записи: Межрайонная инспекция Федеральной службы №18 по Республике Татарстан.
  - 1.4.3. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице: выдано 10.08.2015 года, Межрайонная инспекция Федеральной службы №18 по Республике Татарстан, серия 16 № 0072488433.
  - 1.4.4. ИНН 1655334528; КПП 165501001
- 1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика: Ковалев Р.Н. – 25 %, Красновский И.Ю. -25 %, Ларионова Р.Н.- 10 %, Островская Л.Н. – 25 %, Салимзянов М.С. – 15 %.
- 1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: **не принимал участие.**

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Цель проекта строительства:

Строительство Жилого дома с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: г. Казань, Советский район, п. Большие Клыки ул. Туганлык, участок 5а.

Этапы и сроки реализации проекта:

1. Этап:

Начало строительства: 4 квартал 2016 года

Окончание строительства: 4 квартал 2017 года

Срок передачи дольщикам: не позднее 31 марта 2018 года.

Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 16-2-1-3-0056-16 от 16.08.2016; №16-2-1-2-0065-16 от 29.09.2016 выданные Обществом с ограниченной ответственностью «Центр независимых экспертиз».

Разрешение на строительство: № 16-RU1630100-499-2016 выдано «12» октября 2016 года Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани.

Сведения о земельном участке: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей; многоквартирные жилые дома до 20 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории; места парковки легковых автомобилей; озелененные территории, площадь 2 644 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан (Татарстан), МО «г Казань», г Казань, Советский район, п Большие Клыки, ул. Туганлык, участок 5а.

Кадастровый номер земельного участка 16:50:150301:3971.

Указанный земельный участок принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания» Партнер и К» **на праве собственности** на основании Договора купли-продажи земельного участка и жилого дома от 03.02.2016, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «16» марта 2016 года сделана запись регистрации № 16-16/041-16/047/001/2016-2655/2.

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

Площадь участка: 2644,0 кв. м.

Площадь застройки: 1029,90 кв. м.

Площадь территории под благоустройство: 1614.1 кв.м.

Элементы благоустройства: детская площадка, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, озеленение, надземные парковки на 10 машиномест и 9 машиномест.

Местоположение строящегося (создаваемого) Жилого дома с нежилыми помещениями и подземной парковкой (подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство):

г. Казань, Советский район, п. Большие Клыки, ул. Туганлык, участок 5а, общая площадь здания: 6365,26 кв.м, общий строительный объем – 26030,90 куб. м, в том числе подземной части – 10941,10 куб. м.

Конструктивные решения:

- Конструктивная система здания состоит из монолитно связанных железобетонных колонн, плит, стен, балок, диафрагм жесткости.
- Фундамент – плита монолитная железобетонная.
- Наружные стены – многослойные: теплая штукатурка, газобетонный блок, облицовочный кирпич.
- Внутренние стены – из кирпича и керамических блоков.
- Лестничные марши и площадки – из монолитного железобетона.
- Перегородки – межкомнатные из кирпича и керамических блоков.
- Отмостка – бетонная по уплотненному щебеночному основанию.
- Утеплитель покрытия – экструзионный пенополистерол.
- Кровля – плоская с внутренним водостоком, покрытие инверсионное
- В отделе фасадов применены облицовочный кирпич, остекление лоджий и балконов
- Окна – пластиковые, двухкамерные, энергосберегающие;
- Витражи – алюминиевые;
- Двери –алюминиевые, наружные – утепленные.
- Система отопления – индивидуальная от газового котла.

Количество в составе строящегося Жилого дома с нежилыми помещениями и подземной парковкой самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных нежилых объектов), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Функциональное назначение нежилых помещений	Этаж	Подъезд	Количество квартир (помещений), шт.						Площадь жилых комнат, м <sup>2</sup>	Общая площадь по ЖК, м <sup>2</sup>	Общая площадь по СНиП, м <sup>2</sup>	Площадь этажа м <sup>2</sup>
			1-комн., шт.	2-комн., шт.	3-комн., шт.	4-комн., шт.	Нежилое помещение	Общее, шт.				
Парковка	Подземный этаж	-	-	-	-	-	-	1	-	-	2048,9	2263,9
Нежилые (офисные) помещения	1	1	-	-	-	-	№1	6	-	-	113,8	729,8
	1	1	-	-	-	-	№2		-	-	40,2	
	1	1	-	-	-	-	№3		-	-	116,6	
	1	2	-	-	-	-	№4		-	-	148,9	
	1	2	-	-	-	-	№5		-	-	40,2	
	1	2	-	-	-	-	№6		-	-	162,8	
Квартиры	1	1	1	-	1	-	-	2	68,8	136	137,38	391,46
	1	2	-	-	2	-	-	2	98,7	178,1	179,48	
	2	1	2	3	1	-	-	6	169,8	336,3	347,55	786,39
	2	2	2	2	2	-	-	6	187,7	335	347,04	
	3	1	2	3	1	-	-	6	169,8	336,3	347,55	786,39
	3	2	2	2	2	-	-	6	187,7	335	347,04	
	4	1	2	3	1	-	-	6	169,8	336,3	347,55	786,39
	4	2	2	2	2	-	-	6	187,7	335	347,04	
	5	1	-	-	1	1	-	2	53,3	185,9	188,42	620,93
	5	2	2	2	2	-	-	6	185,5	335,2	347,1	
	Всего		15	17	15	1	6	55	1478,8	2849,1	3558,65	6365,26

Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, лифты, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иное имущество и места общего пользования и элементы благоустройства, относящихся к объекту.

Вместимость придомовой автостоянки - 19 машиномест.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоэтажного жилого дома : 4 квартал 2017г.

Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которые могут участвовать в приемке указанного пятиэтажного двухсекционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями:

- Представитель Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора – Государственный Строительный Надзор РТ;
- Представитель Исполнительного органа местного самоуправления;
- Представитель Генерального проектировщика ГИП ООО «АКСИОМ» Котельников Андрей Вячеславович;
- Представитель Генподрядчика ООО «Строительная компания «Гранада»;
- Представитель Заказчика – ООО «Строительная компания» Партнер и К».

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;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как настоящий объект отличается высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Планируемая стоимость строительства (ориентировочная) – 150 000 000 рублей

Предполагаемый перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

- ООО «Строительная компания «Гранада» СРО № СРО-С-254-03102012 от 21.04.2015 г.; ООО «Светлый дом-СТ» СРО № СРО-С-014-23062009 от 19.09.2012 г.; ООО «Ивента» СРО № СРО-С-252-03092012 от 09.07.2014 г., ООО «Стройритм» СРО № СРО-С-222-30042010 от 24.10.2016 г., ООО «Строй Альянс» СРО № СРО-С-256-19102012 от 12.07.2013 г., ООО «Союз Технологии» СРО № СРО-С-252-03092012 от 14.08.2015 г.; ООО «Иль-Хамет» СРО № СРО-С-252-03092012 от 17.03.2015 г.; ООО «ВолгаРЭСцентр» СРО № СРО-С-274-24022014 от 23.01.2015 г;

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».

- Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в порядке, предусмотренном 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».

Генеральный Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-130102/2016, г. Москва «15» ноября 2016 г.

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов: Отсутствуют.

Место опубликования Проектной декларации в сети Интернет: <http://anflat.ru/declaration-tuganlyk.pdf>.

Финансовый результат текущего года составляет: – 931 000 (Минус девятьсот тридцать одна тысяча) рублей.

На день опубликования настоящей декларации по итогам третьего квартала 2016 года размер задолженностей составляет:

- кредиторской: 16 413 000 (Шестнадцать миллионов четыреста тринадцать тысяч) рублей;
- дебиторской : 5 338 000 (Пять миллионов триста тридцать восемь тысяч) рублей.

**Директор ООО  
«Строительная компания» Партнер и К»**



**Островская Л.Н.**