

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 29.09.2015г.

### Открытое Акционерное Общество "Завод ЖБИ-3"

420073, г.Казань, ул.Седова, 2

ОАО "Завод ЖБИ-3" зарегистрировано Министерством Финансов РТ 15 ноября 1993 года №503, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 16 № 004389468, за основным государственным регистрационным номером 1021603620610 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Татарстан, дата внесения записи 03 октября 2002года.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Открытое Акционерное Общество "Завод железобетонных изделий-3", находится по адресу: 420073, г.Казань, ул. Г.Седова, 2.

2. ОАО "Завод ЖБИ-3" зарегистрировано Министерством Финансов РТ 15 ноября 1993 года №503, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002года серия 16 № 004389468, за основным государственным регистрационным номером 1021603620610 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Татарстан, дата внесения записи 03 октября 2002года.

3. ОАО "Завод ЖБИ-3" преобразовано в акционерное общество из государственного предприятия "Завод ЖБИ-3" ГСПК "Татстрой", форма собственности - частная. Учредители, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ОАО "Завод ЖБИ-3" :

- генеральный директор — Билалов Ирек Маратович = 5,10%
- заместитель генерального директора по общим вопросам — Билалов Айдар Маратович = 6,93%
- заместитель генерального директора по коммерческим вопросам — Билалов Азат Маратович = 5,099%.

4. В период с 2005г. по 2015год были построены и введены в эксплуатацию объекты по следующим адресам:

◆ ул.Отрадная, 5 3-х подъездный 10-ти этажный 126 квартирный жилой дом. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 01.09.2005г., фактический срок ввода в эксплуатацию 18.08.2005г.;

◆ ул.Отрадная д.9 2-х подъездный 9-ти этажный 72 квартирный жилой дом. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.06.2007г., фактический срок ввода в эксплуатацию 12.07.2007г.;

◆ ул.Шуртыгина(Искра) д.32 4-х подъездный 9-ти этажный 131 квартирный жилой дом. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.06.2006г., фактический срок ввода в эксплуатацию 29.06.2006г.;

◆ ул.Гвардейская д.31/42 1-очередь 2-х подъездный 9-ти этажный жилой дом на 64 квартиры. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.06.2008г., фактический срок ввода в эксплуатацию



08.08.2008г.

◆ ул.Гвардейская д.31/42 2-очередь 3-х подъезный 9-10-12-14 этажный жилой дом на 134 квартиры, офисные помещения и подземная автостоянка на 38 машин. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии проектной документации 01.07.2012г. продлён до 01.10.2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию 17.10.2012г.

◆ ул.Отрадная, д. 15 - «9-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой»

квартир -112, нежилых помещений -6, машиномест в подземной стоянке -96. Срок ввода в эксплуатацию 1 марта 2015г. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию 24 марта 2015г.

5. Финансовое состояние ОАО "Завод ЖБИ-3" на 30.06.2015г.:

◆ Оборотные активы — 242 056 тыс.руб.;

◆ Финансовый результат (чистая прибыль) — 49 638 тыс.руб.;

◆ Размер кредиторской задолженности — 145 984 тыс.руб., в т.ч. Поставщики — 74 159 тыс.руб.

**Информация о проекте строительства: Жилой комплекс «Комсомолец». Четырех секционный жилой дом со встроенно пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Карбышева, дом 50, Советского района, г. Казани.**

1. Проектируемый многоэтажный четырех-секционный жилой дом предусмотрен со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом и 2-ом этажах здания, с подземной автостоянкой и верхним техническим чердаком.

Здание жилого дома – Г-образной в плане формы, с габаритными размерами - 78,07х68,04м. Подземная автостоянка представляет собой сложный многоугольник с габаритными размерами - 93,02х110,07м и запроектирована под внутри дворовым пространством и контуром жилого дома, с эксплуатируемой кровлей.

В подземной части здания размещена подземная двухуровневая стоянка автомобилей на 390 парковочных мест и технические помещения (венткамеры, электрощитовая, помещения для хранения отработанных люминисцентных ламп, КУИ, индивидуальный тепловой пункт, станция автоматического пожаротушения, водомерный узел, насосная). Выход с подземной автостоянки осуществляется через 4 самостоятельные лестничные клетки, 2 открытые лестницы и по двухпутной рампе.

Лифты жилых секций с функцией для пожарных подразделений в период нормальной эксплуатации опускаются до верхнего уровня автостоянки, служат для использования маломобильными группами населения и жильцами дома.

Жилой дом состоит из 4 секций разной этажности (8, 13, 17, 20 этажей).

1-ый и 2-ой этажи запроектированы с нежилыми помещениями общественного назначения со свободной планировкой.

Высота подземного этажа (в чистоте) – 3,1м. Высота 1-го этажа (в чистоте) – 3,9м. Высота 2-го этажа (в чистоте) – 3,6м. Высота жилых этажей (в чистоте) - 2,7м. Высота технического чердака (в чистоте) – 1,78м. Высота верха парапета кровли - 65,80м. Высота верха парапета лифтовой шахты – 68,85м.

Входы в жилой дом и нежилые помещения общественного назначения оборудованы пандусами для маломобильных групп населения. Первый посадочный уровень лифтов выполнен в уровне 1 этажа жилого дома. Машинные отделения



лифтов выведены на кровлю.

Кровля подземной автостоянки – эксплуатируемая, является одновременно территорией двора, и используется для размещения надземных парковочных мест, хозяйственной, спортивной площадок, площадок для детей и взрослых. Выходы из подземной автостоянки и въездной пандус защищены от осадков крытыми конструкциями.

На 1-ом этаже здания запроектированы общедомовые помещения: тамбуры, коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы, мусорокамера, санитарный узел персонала; КУИ.

На 1-ом этаже здания запроектированы встроенные нежилые помещения: тамбуры, вестибюли, гардеробные, нежилые помещения, санузлы, санузлы для МГН, комнаты приема пищи, КУИ, мусорокамера, лестничная клетка.

Входы в нежилые помещения запроектированы самостоятельные, изолированные от входов в жилую часть.

В жилом доме запроектированы различные типы квартир: одно-; двух-; трехкомнатные квартиры.

В квартирах предусмотрены помещения: коридоры; гостиные, спальни, кухни, санузлы и лоджии. Санузлы, ванны, кухни в квартирах запроектированы друг над другом. Все лоджии запроектированы остекленными.

Все жилые комнаты и кухни имеют естественное освещение. Отношение площади световых проемов к площади пола принято не менее 1:8.

Для вертикальной связи с этажами в каждой секции жилого дома предусмотрены по одной лестничной клетке и один лифт в секции 1, по два лифта в секциях 2-4, один из которых обеспечивает возможность транспортировки человека на носилках.

В здании запроектированы мусоропроводы для жилых и нежилых помещений. Шахты лифтов, мусоропровод предусмотрены смежно с нежилыми помещениями.

Выходы на кровлю запроектированы из лестничных клеток каждой секции жилого дома.

Запроектированная внутренняя отделка предусмотрена с соблюдением санитарных норм и правил.

#### Наружная отделка здания:

Стены – вентилируемый фасад облицовкой керамогранитом. Цоколь – керамогранит в сочетании с природным камнем. Окна – ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом. Витражи – алюминиевый профиль. Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком, с рулонным покрытием. Двери внутренние – деревянные. Двери наружные – металлические, утепленные, противопожарные.

Внутренняя отделка подвального этажа (технические помещения): стены – вододисперсионная покраска; потолки - вододисперсионная покраска; полы – бетон с упрочненным верхним слоем, цементно-песчаная стяжка, керамогранитная плитка.

В помещении для хранения автомобилей предусматривается: стены – без отделки; потолки – без отделки; полы – железобетонная плита с упрочненным верхним слоем.

Внутренняя отделка квартир: предусмотрена черновая с подготовкой под улучшенную отделку.

Места общественного пользования – вододисперсионная покраска, облицовка керамической плиткой; полы – бетонные, цементно-песчаная стяжка, керамогранитная плитка.



В полах жилых помещений, прихожих, кухонь, в полах насосной и индивидуального теплового пункта в подвале предусмотрена звукоизолирующая прокладка «Изолон ППЭ-3004». В насосной и индивидуальном тепловом пункте стены и потолки защищены плитами звукоизолирующими «Шуманет-БМ».

Схема планировочной организации территории проектируемого объекта, объёмно-планировочные решения здания разработаны в соответствии с нормативно-техническими требованиями к планировке и застройке населённых пунктов, с учетом обеспечения условий устойчивого развития и рационального использования их территорий, а также с требованиями к планировочным и функциональным характеристикам зданий жилого и общественного назначения.

**2. Начало строительства 28 сентября 2015 года. Окончание строительства до 31 марта 2018 года.**

3. Проект строительства получил положительное заключение № 16-1-4-0071-15 от 14.09.2015г. Негосударственной экспертизы «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМЫХ ЭКСПЕРТИЗ» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610173 от 03.10.2013г.; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610628 от 21.11.2014г.)

**4. Разрешение на строительство выдано исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани за № 16-RU16301000-309-2015 от 22 сентября 2015 года.**

**5. ОАО "Завод ЖБИ-3" имеет земельный участок в собственности общей площадью 14034 кв.м, кадастровый номер земельного участка 16:50:060511:66 субъект права ОАО «Завод ЖБИ-3» от 03.03.2015г. Серии 16-АН № 829597**

6. Место нахождения строящегося Жилого комплекса «Комсомолец». Четырех секционный жилой дом со встроенно пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Карбышева, дом 50, Советского района, г. Казани.

**7. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей**

- Этажность – 8 (секция 1); 13 (секция 2); 17 (секция 3); 20 (секция 4)
- Площадь застройки здания – 2809,0 м<sup>2</sup> (подземная часть – 8532,0 м<sup>2</sup>).
- Строительный объем здания – 150906,0 м<sup>3</sup>, в том числе ниже отм.0.000 – 55541,0 м<sup>3</sup>.
- Общая площадь жилого здания – 24923,74 м<sup>2</sup>.
- Жилая площадь здания – 8500,27 м<sup>2</sup>.
- Площадь квартир жилого здания (без летних помещений) – 15787,27 м<sup>2</sup>.
- Общая площадь квартир (включая летние помещения) – 16423,77 м<sup>2</sup>.
- Расчетная площадь нежилых помещений – 2197,95 м<sup>2</sup>.
- Полезная площадь 17 нежилых помещений – 2582,45 м<sup>2</sup>.
- Общая площадь встроенных нежилых помещений – 3551,68 м<sup>2</sup>.
- Расчетная площадь автостоянки - 11188,91 м<sup>2</sup>.
- Полезная площадь автостоянки - 13536,41 м<sup>2</sup>.
- Общая площадь автостоянки - 14100,52 м<sup>2</sup>.



- Вместимость автостоянки – 390 м/мест.
- Количество квартир - 283, в том числе:
- однокомнатных – 135;
- двухкомнатных – 105;
- трехкомнатных – 43.

8. В состав общего имущества жилого дома входят:

- Межквартирные лестничные площадки, помещение вахтера, тамбура, электрощитовая, площадки мусоросборников;
- Лестничные марши;
- Технические помещения;
- Техническое оборудование и внутренние коммуникации.

9. Предположительный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Жилого комплекса «Комсомолец». Четырех секционный жилой дом со встроенно пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Карбышева, дом 50 до **31 марта 2018 года**.

10. Перечень органов Государственной власти и представителей организаций участвующих в Государственной приемке объекта:

- Управление градостроительных разрешений исполком. М.О. г.Казани;
- Представитель ГосАрхСтройНадзора РТ;
- Представитель Подрядчика;
- Представитель Заказчика;
- Представители генерального проектировщика;

11. Финансовое состояние ОАО "Завод ЖБИ-3" на 30.06.2015г. :

- Оборотные активы — 242 056 тыс.руб.;
- Финансовый результат (чистая прибыль) — 49 638 тыс.руб.;
- Размер кредиторской задолженности — 145 984 тыс.руб., в т.ч.

Поставщики — 74 159 тыс.руб.

12. Основные СМР и специальные работы будут осуществляться ООО «ФСК Стройтэкс». СРО №2022.01-2015-1660096621-С-274 от 20.01.2015г. (выдан Некоммерческим партнерством «Строительный Альянс Монолит»)

13. Планируемая стоимость строительства 1 112 046 390 рублей.

14. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта: 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.

15. Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам:

➤ Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные

средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия нет.

Проектная декларация опубликована на сайте [www.jbi3.kgts.ru](http://www.jbi3.kgts.ru)

Генеральный директор



Билалов И.М.

В данном документе пронумеровано.  
проинформировано и скреплено печатью

« 29 »

3 / 10 / 15  
Сильвер / И

листа

2015г

