

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на «Жилой комплекс по ул. Р. Зорге-Дубравная г. Казани»

**1 этап: жилые дома № 1, № 2 со встроенными нежилыми помещениями и детским садом.**

г. Казань

« 25 » октября 2013 г.

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Фирменное (полное) наименование застройщика:

Закрытое Акционерное Общество «ИтильТехноСервис»

### Место нахождения:

Юридический и фактический адреса: РТ, г. Казань, 420049, г. Казань, ул. Эсперанто 10/92

Почтовый адрес: 420012, г. Казань, а / я 70

Телефон (843) 277-17-27, 258-98-40 факс (843) 277-15-25

Е-mail: [its.42@mail.ru](mailto:its.42@mail.ru), Вебсайт : [http // www. its116. ru](http://www.its116.ru)

Режим работы : будние дни 8.00 - 17.00 , суббота 9.00 - 13.00, воскресенье – выходной.

### 2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ЗАО «ИтильТехноСервис» зарегистрировано Государственной регистрационной палатой при Министерстве Юстиции Республики Татарстан, от 24 июня 2002 г. №552/ к-3 (50-02) за основным государственным регистрационным номером 1021602855218 дата внесения записи 12 декабря 2002 г. Свидетельство серии 16 № 002048651.

### 3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5% и более голосов:

Исхаков Габдрашид Шамильевич доля в капитале - 98,148 %;

### 4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 4-5-8 этажный жилой комплекс со встроенной автостоянкой, общей площадью 8 851,9 м<sup>2</sup> (1-я очередь строительства) по адресу: г. Казань, ул. Некрасова, 29. Введён в эксплуатацию 06. 09. 2010 г.

- 3х-этажный жилой дом с мансардой и встроенной автостоянкой, общей площадью 1 596,8 м<sup>2</sup> (2-я очередь строительства) по адресу : г. Казань, ул. Некрасова, 27. Введён в эксплуатацию 31. 01. 2012 г.

### 5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства не требуется.

### 6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и

## **дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации:**

Данные на 23.10.2013 г.

- Финансовый результат (чистая прибыль) – 75 226 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности – 40 879 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности – 10 052 тыс. рублей.

*С документами, составляющими информацию о застройщике можно ознакомиться в офисе ЗАО «ИтильТехноСервис», по адресу: г.Казань, ул.Эсперанто 10/92, Отдел недвижимости.*

## **Информация о проекте строительства**

### **1. Цель проекта строительства:**

Проектирование и строительство « Жилого комплекса по ул. Р. Зорге-Дубравная г. Казани », состоящего из двух 19-ти этажных жилых домов, со встроенными нежилыми помещениями и детским садом на 1 и 2 этажах (1-я очередь строительства), расположенного на пересечении улиц Дубравная и Рихарда Зорге для удовлетворения жилищных потребностей населения.

### **Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства : 4 квартал 2013 год.

Окончание строительства : 1 квартал 2016 год.

### **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре № 16-1-4-0530-13 от 3 октября 2013г. по рассмотрению объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Р. Зорге – Дубравная г. Казани» 1 - этап: жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и детским садом.

### **2. Информация о разрешении на строительство :**

Разрешение на строительство: «Жилой комплекс по ул. Р. Зорге-Дубравная г. Казани»

1 этап: жилые дома №1, №2 со встроенными нежилыми помещениями и детским садом № RU16301000-70-ж выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани «07» октября 2013 года сроком действия до 31 марта 2015г.

### **3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа:**

а) Земельный участок для жилищного строительства кадастровый № 16:50:160306:75 площадью 7 147 кв.м. предоставлен ЗАО «ИтильТехноСервис» на праве аренды:

- Постановление Исполнительного Комитета Муниципального Образования города Казани № 7660 от 16.10.2012 г. «О предоставлении Закрытому акционерному обществу «ИтильТехноСервис» земельного участка по ул. Дубравная.

- Договор аренды земельного участка №16757 от 16.11.2012 г., зарегистрирован 19.12.2012 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16-16-01/479/2012-54.

б) Земельный участок под благоустройство территории кадастровый № 16:50:160306:4707 площадью 3 615 кв.м. предоставлен ЗАО «ИтильТехноСервис» на праве аренды:

- Постановление Исполнительного Комитета Муниципального Образования города Казани № 5361 от 05.06.2013 г. «О предоставлении Закрытому акционерному обществу «ИтильТехноСервис» земельного участка на пересечении ул. Р. Зорге и ул. Дубравная.

- Договор аренды земельного участка №17151 от 24.06.2013 г., зарегистрирован 05.08.2013 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16-16-01/215/2013-35.

### **3.1. Информация о собственнике земельного участка:**

Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани.

### **3.2. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка:**

Строящийся «Жилой комплекс по ул. Р. Зорге-Дубравная г. Казани» размещен на 2-х земельных участках, общей площадью 11 507,63 кв. м находящихся на праве аренды у ЗАО «ИтильТехноСервис». Земельный участок кадастровый № 16:50:160306:75 площадью 7147 кв.м предоставлен согласно Постановлению ИК МО г. Казани № 7660 от 16.10.12г. для жилищного строительства. Земельный участок кадастровый № 16:50:160306:4707 площадью 3615 кв. м предоставлен согласно Постановлению ИК МО г. Казани № 5361 от 05.06.13г. для целей, не связанных со строительством, а именно для благоустройства территории и прилегающей к земельному участку, предоставленному для жилищного строительства.

Участок расположен в на пересечении ул. Зорге и ул. Дубравная Привожского района города Казани в микрорайоне 8А.

### **3.3. Информация об элементах благоустройства :**

По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство: дорожного покрытия, тротуаров, площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятия физкультурой, хозяйственных целей, площадки для детей детского сада. Площадка для мусорных контейнеров встроена в здание автостоянки.

### **4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание:**

Жилой комплекс, состоящий из двух 19-ти этажных жилых домов, со встроенным детским садом, нежилыми помещениями (офисами), расположенными на 1 и 2 этажах ( 1-я очередь строительства ) и пристроенной к ним многоуровневой парковкой ( 2-я очередь строительства ), расположен на пересечении улиц Дубравная и Рихарда Зорге. Проектируемый комплекс является замыкающим звеном контура застройки микрорайона 8А, формируя один из композиционных и структурных узлов района Горки -3.

В основу архитектурно - планировочного решения застройки положено создание высотного акцента застройки вдоль транспортной магистрали - ул. Р. Зорге, путем возведения многофункционального комплекса. На 1 и 2 этажах жилого комплекса располагаются нежилые помещения под объекты общественного питания, торговли, бытового

обслуживания, связи, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории. Жилая зона располагается с 3 - 19 этажи. Предусмотрена примыкающая к жилому дому № 1 многоуровневая парковка для жителей данного комплекса.

Во внутривортовой территории предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятия физкультурой, хозяйственных целей, а также площадки для детей детского сада. Вся территория жилого комплекса озеленяется и благоустраивается.

Район, в котором расположен проектируемый жилой дом, имеет развитую инфраструктуру объектов обслуживания и торговли. На территории двора размещена открытая стоянка автомашин и хозплощадка. размещены на кровле автостоянки.

### **Конструктивные решения.**

Конструктивная схема здания ниже и выше отм. 0.000 монолитный железобетонный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается жестким сопряжением дисков перекрытий с колоннами и стенами этажей и лестничных клеток.

**Фундаменты** – железобетонные сваи марки С120.30-10У длиной 12 метров, плитный железобетонный ростверк толщиной 900 мм.

**Наружные стены здания:** монолитный железобетонный каркас с кирпичным заполнением, и система наружного навесного вентилируемого фасада, **межквартирные стены** – из полнотелого керамического кирпича со звукоизоляцией, **межкомнатные перегородки** - из кирпича.

**Перекрытия, покрытие** - монолитные железобетонные.

**Лестничные марши и площадки:** - монолитные железобетонные

**Кровля:** плоская из наплавляемых рулонных материалов (техноэласт, битумный праймер) с утеплением и гидроизоляцией.

### **5. Количество в составе строящегося ( создаваемого ) многоквартирного дома самостоятельных частей ( квартир, гаражей и иных объектов недвижимости с описанием технических характеристик ) :**

Проектом предусмотрены 1 - но, 2 - х, 3 - х комнатные квартиры.

#### ***Показатели по жилому дому № 1 :***

- общая площадь квартир с летними помещениями – 6 876,16 м<sup>2</sup>
- площадь квартир – 6 387,92 м<sup>2</sup>
- жилая площадь – 3 338,63 м<sup>2</sup>
- площадь летних помещений: 488, 24 м<sup>2</sup>

Количество квартир -102 шт.,

в том числе: 1 комнатных - 34 шт.

2 комнатных - 34 шт.

3 комнатных - 34 шт.

#### ***Показатели по жилому дому № 2 :***

- общая площадь квартир с летними помещениями – 6 750,53 м<sup>2</sup>

- площадь квартир – 6 262,29 м<sup>2</sup>
- жилая площадь квартир – 3 040,96 м<sup>2</sup>
- площадь летних помещений: 488, 24 м<sup>2</sup>

Количество квартир - 119 шт.,

в том числе: 1 комнатных - 68 шт.

2 комнатных - 34 шт.

3 комнатных - 17 шт.

#### ***Площади вне квартирных помещений :***

Этаж № 1: Детский сад: полезная площадь - 366,65 м<sup>2</sup>, общая площадь - 397,70 м<sup>2</sup>

Этаж № 1 - Нежилые помещения :

Офис № 1 - 353,74 м<sup>2</sup>

Офис № 2 - 264,39 м<sup>2</sup>

Офис № 3 - 245,90 м<sup>2</sup>

Офис № 4 - 325,36 м<sup>2</sup>

Офис № 5 - 179,58 м<sup>2</sup>

Этаж № 2 - Нежилые помещения :

Офис № 6 - 368, 37 м<sup>2</sup>

Офис № 7 - 248, 24 м<sup>2</sup>

Офис № 8 - 258, 92 м<sup>2</sup>

Офис № 9 - 340, 36 м<sup>2</sup>

Офис № 10 - 294, 31 м<sup>2</sup>

Офис № 11 - 295, 07 м<sup>2</sup>

ИТОГО ПО ОФИСАМ : 3 174, 24 м<sup>2</sup>

#### **6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

Назначение нежилых помещений : под офисы, магазины, услуги бытового сервиса.

#### **7. Состав общего имущества в многоквартирном 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:**

Входы, тамбуры, лестничные клетки, лестничные площадки, насосная, электрощитовая, венткамера, коридоры, технические этажи, технические подвалы, крыши, механическое, электрическое, санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения жилого дома, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, проезды к местам автостоянок во встроенной подземной парковке.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Не позднее 31 марта 2016 года.

**8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

Муниципальное учреждение «Управление градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани».

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

Ввиду того, что строительство жилого дома ведется за счет собственных Застройщика, а также пользуется спросом со стороны инвесторов (физических и юридических лиц), финансовые и прочие риски сведены к минимуму.

**9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

Планируемая стоимость строительства «Жилого комплекса по ул. Р. Зорге - Дубравная г. Казани» 1- ый этап – 500 млн. рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

В настоящее время на объекте осуществляет строительные-монтажные работы – генеральный подрядчик ООО «ИтильСтройСервис».

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

Залогом в порядке, предусмотренном ст. 13 - 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. обеспечиваются обязательства Застройщика перед участником долевого строительства.

**12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома:**

Не имеется кредитных договоров с банками.

**Генеральный директор**

**ЗАО «ИтильТехноСервис»**

**Исхаков Г.Ш.**