

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Строительно-монтажное

управление 88»



Вольфсон И.С./

г.Казань

25 ноября 2016 г

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилых домов со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Яруллина, Комсомольская (3 дома)

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
|-----------------------------|--|--|
| 1.1 | Наименование Застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление 88» |
| 1.2. | Место нахождения Застройщика | 420111, г Казань, ул. Московская, д. 27 офис 513 |
| 1.3. | Режим работы Застройщика | Пн.-пт.. 8.30 – 17.30, обед: 12.00 13.00 Суббота, воскресенье – выходной |
| 1.4. | Сведения о государственной регистрации Застройщика | ООО «Строительно-монтажное управление 88» зарегистрировано в качестве юридического лица Федеральной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 01.08.2016г ОГРН 1161690132394 ИНН/КПП 1655367964/165501001 |
| 1.5. | Сведения об учредителях (участниках) Застройщика | Вольфсон Илья Светославович – 100% |
| 1.6. | Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | ----- |
| 1.7 | Информация о лицензируемой деятельности Застройщика | Деятельность застройщика в соответствии с действующим законодательством лицензированию не подлежит |
| 1.8. | Финансовая информация о застройщике: | |
| 1.8.1 | Информация о | |

| | | |
|--|--|--|
| | финансовом результате текущего года | 0 руб. |
| 1.8.2. | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 0руб. 00 коп. |
| 1.8.3. | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 0 руб. 00 коп. |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Обеспечение населения доступным жильем, обеспечение занятости населения, получение прибыли Застройщиком и подрядными организациями |
| 2.2. | Этапы и сроки строительства Объекта | Начало строительства: 3 квартал 2017 года Окончание строительства: 4 квартал 2020 года |
| 2.3. | Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации | Согласно Положительному заключению негосударственной экспертизы №16-2-1-3-0089-16 от 21 сентября 2016 года проектная документация по объекту «Жилые дома со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Яруллина, Комсомольская» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, том числе, экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности. |
| 2.4. | Информация о разрешении на строительство Объекта | Разрешение на строительство № RU16301000-623-2016 выдано ООО «Строительно-монтажное управление 88» Исполнительным комитетом МО г.Казани 24 ноября 2016 года в отношении трех жилых домов со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой |
| 2.5. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Собственность на основании Договора купли-продажи земельных участков № 11 от 08.08.2016г Номер государственной регистрации права 16-16/041-16/097/008/2016-9618/2 от 18.08.2016г |
| 2.6. | Информация о собственнике земельного участка | Собственник земельного участка – ООО «Строительно-монтажное управление 88» |
| 2.7 | Информация о кадастровом номере и площади земельного участка | Кадастровый номер земельного участка 16:50:090707:96, категория земель: земли населенных пунктов, площадь 8 756 кв.м., адрес расположения: г.Казань, Кировский район, ул. Односторонняя Гривка, д.1 – многоквартирные жилые дома 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, делового назначения. |
| 2.8. | Элементы благоустройства | Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории, а также устройство газонов, включая устройство площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров и дорожек с твердым покрытием. Благоустройство также включает в себя игровые детские малые |

| | | |
|------|---|---|
| | | архитектурные формы, площадки отдыха взрослых и площадки для занятия спортом. |
| 2.9. | Местоположение строящегося Объекта | Строящийся Объект расположен по адресу: г Казань, ул. Односторонняя Гривка, д.1 С севера ограничен гостиницей «Сафар-Отель» по ул. Односторонняя Гривка, д. 1 с запада ограничен жилым домом по адресу Поперечно-Гривская, д.12Б; с востока – проезжей частью ул. Яруллина, с юга – проезжей частью ул. Комсомольская. |
| 2.10 | Описание строящегося Объекта | <p>Проектом предусматривается строительство жилой группы. Жилая группа представляет собой комплекс из 3-х 21-этажных башен со встроенным в стилобат административными помещениями цокольного и первого этажа. Верхние этажи башен планировочно решены как большие квартиры с панорамными террасами (с 18 этажа и выше). В стилобат встроена парковка, двор на уровне кровли парковки.</p> <p>Характеристики основных показателей Объекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Конструктивная система – каркасная. Каркас монолитный железобетонный. 2) Фундаменты – свайные со сплошной монолитной железобетонной фундаментной плитой. 3) Колонны, несущие стены, плиты перекрытия и покрытия, стены лестниц и шахт лифтов монолитные железобетонные. 4) Наружные ненесущие стены многослойные: внутренний слой кладка 250мм из керамических блоков (Wienerberger), утеплитель, навесной вентилируемый фасад с наружным слоем из керамогранита. 5) Внутренние стены монолитные. 6) Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. 7) Приборы отопления – панельные радиаторы. 8) Вентиляция – в жилом доме приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением через вытяжные каналы кухонь, ванных комнат и санузлов. 9) Водопровод: для магистралей трубы стальные, для стояков и подводок в санузлах и кухнях – трубы полипропиленовые. 10) Канализация – трубы полипропиленовые для системы хозяйственно-бытовой канализации, трубы ПНД – для водосточной канализации и напорных участков хозяйственно-бытовой канализации, стальные оцинкованные трубы в теплоизоляции от водосточных воронок, горизонтальные участки. 11) Лифты – пассажирский, грузовой и для перевозки пожарных подразделений. |
| 2.11 | Информация о количестве в составе строящегося Объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках | <p>Площадь застройки – 1 866 кв.м. Этажность: Дом № 1 – 22 этажа, включая цокольный этаж. Дом № 2 – 22 этажа, включая цокольный этаж. Дом № 3 – 22 этажа, включая цокольный этаж. Пристроенная парковка – 2 уровня.</p> <p>Количество секций – 3. Количество квартир 522, в т.ч.. 1-комнатных – 294; 2-комнатных – 153; 3-комнатных – 75; 4-комнатных – 2. Общая площадь зданий – 40 607 кв.м. Общая площадь квартир с летними помещениями 26 496 кв.м Площадь административных помещений – 1 770 кв.м</p> |

Квартиры в доме № 1.

| Общая площадь квартиры кв.м | Общая площадь жилого помещения кв.м | Площадь жилых комнат кв.м. | Кол-во, шт. | № квартир | Общая площадь, кв.м |
|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------|---|---------------------|
| 1-комнатные | | | | | |
| 24,38 | 23,30 | 15,20 | 32 | 3,4,13,14,23,24,33,34,43,44,53,54,63,64,73,74,83,84,93,94,103,104,113,114,123,124,133,134,143,144,153,154 | 780,16 |
| 37,80 | 36,50 | 15,90 | 65 | 6,7,10,11,16,17,20,21,26,27,30,31,36,37,40,41,46,47,50,51,56,57,60,61,66,67,70,71,76,77,80,81,86,87,90,91,96,97,100,101,106,107,110,111,116,117,120,121,126,127,130,131,136,137,140,141,146,147,150,151,156,157,160,163,168 | 2457 |
| 2-комнатные: | | | | | |
| 59,10 | 59,10 | 30,20 | 5 | 1,2,5,165,170 | 295,5 |
| 60,45 | 59,10 | 30,20 | 24 | 9,12,15,22,32,42,52,65,75,79,85,92,95,102,112,125,129,135,139,142,145,152,155,159 | 1450,8 |
| 61,80 | 59,10 | 30,20 | 22 | 19,25,29,35,39,45,49,55,59,62,69,72,82,89,99,105,109,115,119,122,132,149 | 1359,6 |
| 3-комнатные: | | | | | |
| 71,60 | 71,60 | 41,50 | 1 | 173 | 71,6 |
| 72,86 | 71,60 | 41,50 | 10 | 8,18,28,38,88,98,108,118,128,164 | 728,6 |
| 74,66 | 71,69 | 41,50 | 5 | 48,58,68,78,169 | 373,3 |
| 75,56 | 71,60 | 41,50 | 3 | 138,148,158 | 226,68 |
| 117,24 | 104,10 | 60,50 | 1 | 161 | 117,24 |
| 118,74 | 104,10 | 60,50 | 2 | 162,167 | 237,48 |
| 142,66 | 118,90 | 70,10 | 1 | 166 | 142,66 |
| 143,59 | 121,90 | 70,10 | 1 | 171 | 143,59 |
| 145,78 | 121,60 | 70,10 | 1 | 172 | 145,78 |
| 4-комнатные: | | | | | |
| 271,97 | 219,20 | 122,40 | 1 | 174 | 271,97 |

Квартиры в доме № 2:

| Общая площадь квартиры кв.м | Общая площадь жилого помещения кв.м | Площадь жилых комнат кв.м. | Кол-во, шт. | № квартир | Общая площадь, кв.м |
|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------|---|---------------------|
| 1-комнатные | | | | | |
| 24,38 | 23,30 | 15,20 | 32 | 3,4,13,14,23,24,33,34,43,44,53,54,63,64,73,74,83,84,93,94,103,104,113,114,123,124,133,134,143,144,153,154 | 780,16 |
| 37,80 | 36,50 | 15,90 | 65 | 6,7,10,11,16,17,20,21,26,27,30,31,36,37,40,41,46,47,50,51,56,57,60,61,66,67,70,71,76,77,80,81,86,87,90,91,96,97,100,101,106,107,110,111,116,117,120,121,126,127,130,131,136,137,140,141,146,147,150,151,156,157,160,163,168 | 2457 |

| 2-комнатные: | | | | | |
|--------------|--------|--------|----|---|--------|
| 59,10 | 59,10 | 30,20 | 5 | 1,2,5,165,170 | 295,5 |
| 60,45 | 59,10 | 30,20 | 24 | 9,12,15,22,32,42,52,65,75,79,85,92,95,102,112,125,129,135,139,142,145,152,155,159 | 1450,8 |
| 61,80 | 59,10 | 30,20 | 22 | 19,25,29,35,39,45,49,55,59,62,69,72,82,89,99,105,109,115,119,122,132,149 | 1359,6 |
| 3-комнатные: | | | | | |
| 71,60 | 71,60 | 41,50 | 1 | 173 | 71,6 |
| 72,86 | 71,60 | 41,50 | 10 | 8,18,28,38,88,98,108,118,128,164 | 728,6 |
| 74,66 | 71,69 | 41,50 | 5 | 48,58,68,78,169 | 373,3 |
| 75,56 | 71,60 | 41,50 | 3 | 138,148,158 | 226,68 |
| 117,24 | 104,10 | 60,50 | 1 | 161 | 117,24 |
| 118,74 | 104,10 | 60,50 | 2 | 162,167 | 237,48 |
| 142,66 | 118,90 | 70,10 | 1 | 166 | 142,66 |
| 143,59 | 121,90 | 70,10 | 1 | 171 | 143,59 |
| 145,78 | 121,60 | 70,10 | 1 | 172 | 145,78 |
| 4-комнатные: | | | | | |
| 271,97 | 219,20 | 122,40 | 1 | 174 | 271,97 |

Квартиры в доме № 3:

| Общая площадь квартиры кв.м | Общая площадь жилого помещения кв.м | Площадь жилых комнат кв.м. | Кол-во, шт. | № квартир | Общая площадь, кв.м |
|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------|---|---------------------|
| 1-комнатные | | | | | |
| 24,38 | 23,30 | 15,20 | 32 | 3,4,13,14,23,24,33,34,43,44,53,54,63,64,73,74,83,84,93,94,103,104,113,114,123,124,133,134,143,144,153,154 | 780,16 |
| 37,80 | 36,50 | 15,90 | 65 | 6,7,10,11,16,17,20,21,26,27,30,31,36,37,40,41,46,47,50,51,56,57,60,61,66,67,70,71,76,77,80,81,86,87,90,91,96,97,100,101,106,107,110,111,116,117,120,121,126,127,130,131,136,137,140,141,146,147,150,151,156,157,160,163,168 | 2457 |
| 2-комнатные: | | | | | |
| 59,10 | 59,10 | 30,20 | 5 | 1,2,5,165,170 | 295,5 |
| 60,45 | 59,10 | 30,20 | 24 | 9,12,15,22,32,42,52,65,75,79,85,92,95,102,112,125,129,135,139,142,145,152,155,159 | 1450,8 |
| 61,80 | 59,10 | 30,20 | 22 | 19,25,29,35,39,45,49,55,59,62,69,72,82,89,99,105,109,115,119,122,132,149 | 1359,6 |
| 3-комнатные: | | | | | |
| 71,60 | 71,60 | 41,50 | 1 | 173 | 71,6 |
| 72,86 | 71,60 | 41,50 | 10 | 8,18,28,38,88,98,108,118,128,164 | 728,6 |
| 74,66 | 71,69 | 41,50 | 5 | 48,58,68,78,169 | 373,3 |
| 75,56 | 71,60 | 41,50 | 3 | 138,148,158 | 226,68 |
| 117,24 | 104,10 | 60,50 | 1 | 161 | 117,24 |
| 118,74 | 104,10 | 60,50 | 2 | 162,167 | 237,48 |
| 142,66 | 118,90 | 70,10 | 1 | 166 | 142,66 |

| | | | | | | | |
|-------|--|--|--------|--------|---|-----|--------|
| | | 143,59 | 121,90 | 70,10 | 1 | 171 | 143,59 |
| | | 145,78 | 121,60 | 70,10 | 1 | 172 | 145,78 |
| | | 4-комнатные: | | | | | |
| | | 271,97 | 219,20 | 122,40 | 1 | 174 | 271,97 |
| 2.12 | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества | На первом и цокольном этажах расположены встроенные административные помещения, предназначенные к продаже. | | | | | |
| 2.13. | Состав общего имущества в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Состав общего имущества: лестничные клетки; тамбуры, коридоры; лифты, лифтовые холлы; вспомогательные (технические) помещения, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловой узел, венткамеры, лифтовые шахты, насосная ВК, электрощитовая и пр. внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания – системы отопления, ВК, электроосвещения, мусоропровод и пр. внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты, обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей – теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, телекоммуникации и пр. | | | | | |
| 2.14. | Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию | 4 квартал 2020 года | | | | | |
| 2.15. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта | Инфляционный риск в части увеличения стоимости СМР материалов, услуг механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра строящегося жилья Инфляционный риск в части покупательской способности населения | | | | | |
| 2.16. | Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков | Застройщик страхует риски в соответствие с действующим законодательством | | | | | |
| 2.17 | Планируемая стоимость строительства Объекта | 900 000 000 (Девятьсот миллионов) рублей | | | | | |
| 2.18. | Структура финансирования | собственные и заемные средства – 900 000 000 руб. кредитные средства Банка – 0 руб. средства дольщиков – 0 руб. | | | | | |
| 2.19 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и | Проектная организация – ООО «Инкомстройпроект» Генеральный подрядчик – ООО «Восток-С» | | | | | |

| | | |
|-------|---|--|
| | другие работы (подрядчики) | |
| 2.20. | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта | <p>Залог 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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в порядке, предусмотренном статьей 15.2 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»</p> |
| 2.21. | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | |