ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства 323-квартирного жилого дома (поз.5) и подземной автостоянки на 134 автомобиля, расположенного по адресу: Республика Татарстан г. Казань, Советский район, ул.Ноксинский спуск

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	**Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Молодежный»**
Место нахождения:	**421001, Республика Татарстан, г. Казань ул. Чистопольская д.83 тел./факс (843) 527-73-84, 527-73-94**
Режим работы:	**Понедельник - Пятница: 8.00 – 17.00** **Суббота-Воскресенье: выходной**
О государственной регистрации:	**Зарегистрировано ИМНС РФ по г. Казани РТ 08 декабря 2010 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1101690068776 (ИНН) 1657100437**
Об учредителях (участниках) застройщика:	**Физическое лицо – Синцов Юрий Александрович,** **обладает 100% голосов**
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	**Отсутствуют**
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:	**Отсутствует**
О финансовом результате текущего года:	**Финансовый результат текущего года – 4 372 тыс. руб.**
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	**Размер кредиторской задолженности 8 734 тыс. руб.** **Размер дебиторской задолженности 207 567 тыс. руб.**

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	**О проекте строительства 323-квартирного жилого дома (поз.5) и подземной автостоянки на 134 автомобиля**
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	**Начало строительства: 1 квартал 2014 года.** **Окончание строительства: 2 квартал 2016 года.**
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	**Положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы №16-1-5-0020-14 от 29 января 2014г.**
О разрешении на строительство:	**Разрешение на строительство № RU16301000-16-ж выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани 05.02.2014г. Срок действия – до 05.02.2016г.**
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:	**Право аренды на основании:** **Постановление от 21.07.2010г. №6608 «О предоставлении ОАО «Жилищная инвестиционная компания города Казани» земельного участка по ул.Ноксинский спуск;** **Постановление от 13.08.2010г. № 7246 «О внесении изменения в постановление Исполнительного комитета г.Казани от 21.07.2010г. № 6608»;** **Договор аренды земельного участка № 14906 от 23.09.2010г. зарегистрирован в Управление Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Республики Татарстан 29 сентября 2010г. запись в Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №16-16-01/321/2010-161;** **Распоряжение от 13.10.2010г. №1800 р «О разрешении ОАО «Жилищная инвестиционная компания города Казани» передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка по ул.Ноксинский спуск»;** **Договор передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 15.10.2010г.;** **Распоряжение от 12.11.2010г. №1982 р «О разрешении ООО «КапиталДевелопмент» передачи в уставный капитал ООО «Жилой комплекс «Молодежный» права аренды земельного участка по ул.Ноксинский спуск»;** **Постановление от 15.10.2012г. №7640 «О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета г.Казани от 21.07.2010г. №6608»;** **Дополнительное соглашение № 14906/дс от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 23.09.2010г. №14906;** **Собственник – муниципальное образование город Казань.** **Кадастровый номер 16:50:150106:140. Площадь земельного участка –30398,0кв.м.** **Срок аренды до 20.07.2015г.** **На прилегающей к жилому дому территории предусмотрено строительство двух-**

	уровневой подземной автостоянки на 134 машино-места, на эксплуатируемой кровле которой размещены объекты благоустройства: детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная площадка, хозяйственная площадка. Детские игровые площадки имеют специальное ударогасящее покрытие. На дворовой территории устанавливаются малые архитектурные формы: игровые комплексы на детской площадке, беседка, скамьи и урны на площадке для отдыха взрослых, светильники наружного освещения. Вся внутридворовая и примыкающая к дому территория благоустраивается и озеленяется. Проезды, гостевая парковка, тротуары и эксплуатируемая кровля имеют асфальтобетонное покрытие. Обеспечена возможность проезда пожарных машин. Отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом от здания по спланированной территории.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	**Участок строительства расположен в районе пересечения ул. Ю.Фучика и ул. Ноксинский спуск в Советском районе г.Казани.** **В качестве несущей системы жилого дома принят монолитный железобетонный каркас. Монолитный каркас включает в себя монолитные ж/б колонны, монолитные ж/б плиты перекрытий с обвязочной балкой, монолитные ж/б наружные стены подземных этажей, лестничных клеток и лифтовых шахт. Фундаменты свайные – сваи забивные железобетонные. Подготовка под ростверки – из бетона. Колонны каркаса – монолитные железобетонные. Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные безбалочные плиты. Лестничные площадки и марши - монолитные железобетонные. Стены подземной части - монолитные железобетонные, гидроизоляция оклеечная. Перегородки: внутриквартирные и в санузлах – из керамического полнотелого кирпича, межквартирные стены – из керамического полнотелого кирпича. Перемычки – сборные железобетонные, металлические уголки частично, по наружным стенам роль перемычек выполняет монолитная ж/бетонная обвязочная балка. Кровля – из наплавляемого полимерно-битумного рулонного материала. В местах примыкания кровли к выступающим элементам на крыше основной водоизоляционный ковер усилится двумя дополнительными слоями. Утеплитель – «Rockwool Руф Баттс». Наружные стены – многослойные ненесущие с отделкой облицовочным керамическим кирпичем в соответствии с цветовым решением фасадов. Первый и второй этажи, цоколь облицовываются керамогранитной плиткой. Ограждения балконов, лоджий, кровли гаража – металлические сварные. Отделка квартир и помещений 1 этажа – черновая, с выполнением штукатурки стен и стяжки на полу. Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Витражи - алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом. Остекление балконов и лоджий - алюминиевый витраж с одинарным остеклением. Кровля плоская рулонная с внутренним водостоком. В угловых секциях запроектированы 2 ствола мусоропровода, в средней секции – 1 ствол. На 1-м этаже в каждом подъезде предусматривается мусорокамера.** **На территории жилого дома проектируется отдельностоящая двухуровневая подземная автостоянка, рассчитанная на 134 м/места.** **Автостоянка состоит из одного двухэтажного пожарного отсека. Въезды в автостоянку решены с учетом рельефа. На нижний уровень, рассчитанный на 90 м/мест, запроектирована одна двухпутная рампа, на верхний уровень, рассчитанный на 44 м/места, запроектирована одна однопутная рампа. Ворота – автоматические поворотно-откидные с калиткой. Кровля – эксплуатируемая.**
О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	**Общее количество квартир – 323 шт., в том числе:** **- однокомнатные – 187 шт. площадью от 36,16 кв.м. до 45,54 кв.м.,** **- двухкомнатные – 102 шт. площадью от 59,39 кв.м. до 69,39 кв.м.,** **- трёхкомнатные – 34 шт. площадью от 76,81 кв.м. до 77,27 кв. м.** **Общая площадь квартир –16 753,9 кв.м.** **Общее количество нежилых помещений 1 го этажа – 11 шт. площадью от 78,62 кв.м до 117,56 кв.м.** **Общая площадь нежилых помещений 1 го этажа – 1 093,26 кв.м.** **Общая площадь подземной автостоянки – 4 110 кв.м.** **Количество машин/мест – 134 шт., площадь 1 м/место – от 13,25 кв.м. до 16,99**
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	**Офисные помещения**
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	**Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном уча-**

	стке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	**Получение разрешения на ввод в эксплуатацию предполагается в 3 квартале 2016 г.**
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Исполнительный комитет муниципального образования город Казань.**
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	**Изменения в российском законодательстве, запрещающие или препятствующие осуществлению проекта строительства; рост издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.**
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**Планируемая стоимость строительства – 703 243 137,3 руб.**
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	**Генеральный подрядчик – ОАО «Казаньцентрстрой»**
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	**Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15, 15.1, 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**
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:	**Отсутствуют**

Директор ООО «ЖК «Молодежный»
24 февраля 2014г.

Синцов Ю.А.