

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Казань

« 05 » октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Импэж»

Объект: Многосекционный жилой комплекс с подземной парковкой по ул. Краснококшайская г. Казань. Корпусе «Д»

Строительный адрес объекта: г. Казань, Кировский район, ул. Краснококшайская.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование предприятия (фирмы)	Общество с ограниченной ответственностью «Импэж»
2	Местонахождение	Место нахождения: 420107, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 2, оф. 218. Почтовый адрес: 420107, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 2, оф. 218. Номер телефона: 8 (843) 210-222-7, 8 (917) 891-77-67
3	Режим работы ЗАСТРОЙЩИКА	Понедельник – пятница 9:00 – 17:30 Суббота, Воскресенье – выходной день
4	Государственная регистрация ЗАСТРОЙЩИКА	Общество с ограниченной ответственностью «Импэж» зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 22 июля 2011 года за основным государственным номером (ОГРН) 1111690053100, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 16 № 006226781, выдано 22.07.2011; Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 1659112942, КПП 165501001, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 16 № 006834806. Поставлено на учет 22.05.2013 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №14 по Республике Татарстан
5	Банковские реквизиты	ИНН/КПП 1659112942/ 165501001 Р/с 4070281040000000244 в АКБ «Спурт» (ПАО) г. Казань к/с 30101810400000000858 БИК 049205858
6	Учредители (участники)	Кувшинов Валерий Викторович - единственный участник (100% долей уставного капитала).
7	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: «14-16-этажный 107-квартирный жилой комплекс с подземной парковкой на 45 м/мест (1 очередь, блок А)» (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 16-RU16301000-12-2015 от 11.06.2015 г.)
8	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Отсутствует.
9	Балансовые показатели по состоянию на последнюю отчетную дату	Финансовый результат текущего 2016 года - убыток 16 166 545,93 руб.; Размер кредиторской задолженности – 6 349 129,07 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	Строительство «Жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Казань, Кировский район, ул. Краснококшайская», 3-я очередь строительство жилого дома корпус Д со встроенными нежилыми помещениями.
2	Сроки реализации проекта	Начало строительства – IV квартал 2016 г. Окончание строительства жилого комплекса – II квартал 2018 г.
3	Планируемая стоимость строительства объекта	Планируемая стоимость создания объекта – 161 000 тыс. руб.
4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению экспертизы проектной документации № 16-2-1-2-0010-16 от 06.07.2016, проведенной Обществом с ограниченной ответственностью «Волжско-Камская Негосударственная Экспертиза», представленный к рассмотрению проект строительства «Жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Казань, Кировский район, ул. Краснококшайская», 2-я очередь строительство жилого дома корпус Д со встроенными нежилыми помещениями» выполнен в полном объеме.
5	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 16-RU16301000-482-2016 от 05 октября 2016 года, выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, срок действия настоящего разрешения до 31.10.2017 года
6	Права ЗАСТРОЙЩИКА на земельный участок	Собственность (Свидетельство о государственной регистрации права серия АА №536363, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.04.2016 г. сделана запись за № 16-16/041-16/097/004/2016-5309/1).
7	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Участок, отведенный под строительство, располагается по ул. Краснококшайская Кировского района города Казани.</p> <p>Кадастровый номер участка - 16:50:000000:20109 зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.04.2016 г. за № 16-16/041-16/097/004/2016-5309/1. Собственник – ООО «Импэк».</p> <p>Право на земельный участок на основании</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договора купли-продажи № 9/20 долей в праве общей долевой собственности на объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) и 9/20 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 30 июня 2012 г., дата регистрации 01.09.2012, №16-16-01/290/2012-299, дата регистрации 01.09.2012, № 16-16-01/290/2012-299. • Договора купли-продажи земельного участка и жилого дома от 29.11.2012, дата регистрации 04.12.2012, №16-16-01/485/2012-3, дата регистрации 04.12.2012 № 16-16-01/485/2012-3 • Договора купли-продажи земельного участка и жилого дома от 22.06.2012 №01/304/2012-003, дата регистрации 20.07.2012, №16-16-01/304/2012-3, дата регистрации 20.07.2012 №16-16-01/304/2012-3; • Договора мены от 24.05.2012 №01/290/2012-302, дата

		<p>регистрации 28.08.2012, №16-16-01/290/2012-302, дата регистрации 28.08.2012, № 16-16-01/290/2012-302;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор купли-продажи земельного участка и объекта индивидуального жилищного строительства от 22.06.2012 №01/213/2012-517, дата регистрации 20.07.2012 №16-16-01/213/2012-517, дата регистрации 20.07.2012 №16-16-01/213/2012-517; • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.01.2015 №8; • Соглашение о перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности от 07.04.2016 №72 <p>Земельный участок, отведенный под застройку представляет собой квартал, ограниченный улицами: с юга-западной стороны - Базарная, с юго-восточной стороны- Алафузова, с северо-западной стороны - Поперечно-Базарная, с северо-восточной стороны - новой магистралью, соединяющей кольцевую автодорогу (ул. Большая Крыловка) с выездом из города. Участок граничит со смежными земельными участками внутри квартала, занятыми малоэтажной жилой застройкой. Площадь земельного участка: 4 659 кв.м.</p> <p>В ходе благоустройства предполагается устройство площадок для занятия физкультурой, отдыха взрослого населения, площадки для детей, проезды и подъезды, озеленение.</p>
8	<p>Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>Местоположение дома: г. Казань, Кировский район, ул. Краснококшайская.</p> <p>Описание: Жилой комплекс разделен на здания-корпуса от 2-х до 18-ти этажей, объединенных подземной автостоянкой. Вторая очередь предусматривает строительство корпуса "Д", состоящего из одной секции 19 этажей. Планировочная организация корпуса : Здание 2-х секционное - два жилых подъезда Основное функциональное назначение этажей подвальный этаж – инженерно-техническое обеспечение здания. 1 этаж - офисно-административная функция 2-17 этаж – жилая функция 18 этаж – технический этаж 19 этаж – выход на кровлю здания Этажность жилого здания: 17 этажей. Общее количество этажей: 19 этажей Общая высота здания составляет 59.40 м от планировочной отметки земли до верха парапета самого верхнего участка кровли. Высота здания от уровня земли до отметки низа самого верхнего оконного проема жилой квартиры составляет 50.45 м</p>

Архитектурные детали и пластика здания - эклектичны, синтез восточных нюансов и современных технологий и материалов. Кровля здания - плоская, утепленная с организованным внутренним водоотводом. Фасады-применена система навесных фасадов, отделка керамогранитные плиты и композитные панели. На лоджиях применено сплошное фасадное остекление. Окна-двухкамерный стеклопакет с низкоэмиссионным стеклом. Здание с полным монолитным железобетонным каркасом с высотами: под-вальная этаж -3,3 м; 1 этаж -4,2 м; жилые этажи -3 м, технические этажи - 2,47 м. Колошны монолитные железобетонные. Перекрытие и покрытие монолитные железобетонные плиты. Лестницы монолитные железобетонные. Лифты выполнены в монолитных железобетонных шахтах с машинным отделением по строительному заданию фирмы ОАО «Щербинский лифтостроительный завод» Колонны железобетонные монолитные Наружные ограждающие стены, кровли и покрытия здания: стены из газобетонных блоков с утеплением Керамический кирпич с утеплением. Фундаменты - свайные железобетонные с плитным ростверком. Перемычки - сборные железобетонные серии. Покрытие плоской кровли - наплаваемое покрытие. Окна пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, пятикамерной рамой.

Технические показатели:

Площадь жилого здания6862,85 м²,
 - площадь квартир4 649,28м²,
 - площадь офисных помещений.....249,58 м²,
 Площадь застройки444,60 м².
 Строительный объем.....26076,00 м³,
 в том числе подземной части.....1178,00 м³.

9 Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Количество квартир в строящемся многоквартирном доме: 180 шт.

Тип квартиры	Кол-во квартир	Площадь квартиры, кв.м.	Общая площадь, кв.
Однокомнатные	16	50,54	808,64
Двухкомнатные	16	60,14	962,24
Двухкомнатные	16	59,95	959,20
Двухкомнатные	16	59,9	958,40
Двухкомнатные	16	60,05	960,80
Итого:	80	Итого:	4 649,28

1-комнатные – 16 шт.
 2-комнатные – 64 шт.

Офисы – 2 шт.

10	Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией		Площадь (кв.м.)	Жилая площадь/кухня (кв.м.)	В т.ч. для лоджий - коэф. 0,5	Количество квартир	
		Количество однокомнатных квартир	50,54	23,07/10,99	3,64/1,82	16	
		Итого:	808,64				
		Количество 2-комнатных квартир	60,14	33,06/9,74	3,91/1,17	16	
			59,95	34,45/9,49	4,38/2,19	16	
			59,9	34,45/9,44	4,38/2,19	16	
			60,05	33,07/9,74	3,91/1,95	16	
		Итого:	3 840,64				
				Площадь (кв.м.)	Количество		
		Офис №1	134,61	1			
Офис №2	117,97	1					
Итого:	252,58						
11	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения – помещения под офисы.					
12	Состав 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	Лестничные проемы, лестничные клетки, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника.					
13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	II квартал 2018 г.					
14	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора - органы государственного пожарного надзора - инспекция государственного архитектурно-строительного надзора - генеральный проектировщик - исполнительный орган местного самоуправления - социальная защита г. Казани 					

		<ul style="list-style-type: none"> - генеральная подрядная организация - эксплуатирующая организация
15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>При осуществлении данного проекта возможны следующие финансовые риски, связанные:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) с изданием нормативных актов и иные действия органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств, принятых застройщиком по договорам; 2) возможно увеличение стоимости строительно-монтажных работ, материалов, услуг, механизмов, что может привести к увеличению стоимости 1 квадратного метра строящегося жилья; 3) расторжение договоров генподряда, подряда, поставки, влекущее за собой нанесение убытков Застройщику; 4) экономическими рисками, присущими Российской Федерации в целом, включая уровень макроэкономической нестабильности в стране, наличие вероятности изменений в законодательстве, в результате которых возможно снижение прибыли Застройщика;
16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Основание» Юридический адрес: 420015, г. Казань, ул. Горького, д. 19/8 ИНН/КПП 1660093109/166001001 ОГРН 1061686077441 Свидетельство о допуске № 0527.04-2010-1660093109-С-014 от 25.07.2012г.</p>
17	Способы обеспечения обязательств по договору	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ. Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном подп. 2 п. 1 статьи 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».</p>
18	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	<p>Кредитные договоры с АКБ «Спурт» (ПАО). Договоры займов с третьими лицами. Выпускаемые собственные векселя. Заемные средства предоставляются без залога или других мер по обеспечению исполнения обязательств. Ни земельный участок, указанный в разделе 3 Проектной декларации, ни строящийся многоквартирный жилой дом, не передается в залог кредитору — АКБ «Спурт» (ПАО).</p>

Генеральный директор ООО «Импэк»



/Кувшинов В.В./