

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
(2 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: декабрь 2016 года Окончание строительства: 4 квартал 2018 года
2.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Согласно Положительному заключению негосударственной экспертизы №16-2-1-3-0088-16 от 16 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 № RU16301000-624-2016 выдано ООО «Строительно-монтажное управление 88» Исполнительным комитетом МО г.Казани 24 ноября 2016 года в отношении двух 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 16-16/041-16/097/008/2016-9617/2 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 16:50:090707:95, категория земель: земли населенных пунктов, площадь 4 485 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 и запада ограничен проезжей частью по ул. Односторонняя Гривка, с востока – проезжей частью ул. Яруллина, с юга – гостиницей «Сафар-Отель» по ул. Односторонняя Гривка, д. 1.
2.10	Описание строящегося Объекта	<p>Проектом предусматривается строительство жилой группы. Жилая группа представляет собой комплекс из 2-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 – 1 244 кв.м. Этажность: Дом № 1 – 22 этажа, включая цокольный этаж. Дом № 2 – 22 этажа, включая цокольный этаж. Пристроенная парковка – 2 уровня.</p> <p>Количество секций – 2. Количество квартир – 348, в т.ч.: 1-комнатных – 194; 2-комнатных – 102; 3-комнатных – 50; 4-комнатных – 2. Общая площадь зданий – 23 526 кв.м. Общая площадь квартир с летними помещениями – 17 664 кв.м Площадь административных помещений – 1 180 кв.м Количество парковочных мест – 414.</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																											
2.12	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	<p>На первом и цокольном этажах расположены встроенные административные помещения, предназначенные к продаже.</p> <p>Перечень помещений:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№№</th> <th>Номер помещения</th> <th>Общая площадь, кв.м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>260,8</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2</td> <td>103,3</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>3</td> <td>99,2</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>4</td> <td>207,5</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>5</td> <td>90,2</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>6</td> <td>205,6</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>7</td> <td>179,5</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>8</td> <td>33,9</td> </tr> </tbody> </table>						№№	Номер помещения	Общая площадь, кв.м	1	1	260,8	2	2	103,3	3	3	99,2	4	4	207,5	5	5	90,2	6	6	205,6	7	7	179,5	8	8	33,9
№№	Номер помещения	Общая площадь, кв.м																																
1	1	260,8																																
2	2	103,3																																
3	3	99,2																																
4	4	207,5																																
5	5	90,2																																
6	6	205,6																																
7	7	179,5																																
8	8	33,9																																
2.13.	Состав общего имущества в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Состав общего имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	2 квартал 2019 года																																
2.15.	Возможные	- Инфляционный риск в части увеличения стоимости СМР, материалов,																																

	финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта	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	736 000 000 (Семьсот тридцать шесть миллионов) рублей
2.18.	Источники финансирования	Собственные, заемные средства и средства дольщиков
2.19	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Проектная организация – ООО «Инкомстройпроект» Генеральный подрядчик – ООО «Восток-С»
2.20.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта	- 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». - 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»
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	---